

EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE  
VALORES (MADRID)

En Málaga, a 14 de octubre de 2.009

D. Pedro Costa Samaniego, con D.N.I. número 02.089.484-A, en nombre y representación de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), en su calidad de Director de la División de Mercados de Capitales e Inmuebles de dicha Entidad

CERTIFICA:

Que el contenido del fichero en PDF incluido en el disquete adjunto, para su puesta a disposición en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, reproduce fielmente el texto de las Condiciones Finales de la emisión denominada “CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA SÉPTIMA EMISIÓN”.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, expido la presente certificación.

Fdo.: Pedro Costa Samaniego  
Dtor. de la División de Mercados  
de Capitales e Inmuebles

## **Condiciones Finales de Emisión**

### **Cédulas Hipotecarias Unicaja 7<sup>a</sup> Emisión**



***CONDICIONES FINALES DE EMISIÓN  
DE CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA 7ª EMISIÓN***

**Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera  
(UNICAJA)**

**1.000.000.000 de Euros**

**Estas condiciones se complementan con del Documento de Registro y Folleto de  
Base, registrados ambos en la Comisión Nacional de Mercado de Valores con fecha  
20 de agosto de 2009 y 10 de septiembre de 2009, respectivamente**

---

**1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" han sido emitidos por Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), con domicilio social en Málaga, avenida de Andalucía 10-12, y C.I.F. número G-29498086 (en adelante, "Unicaja" o la "Entidad Emisora").

D. Pedro Costa Samaniego, actuando como Director de la División de Mercado de Capitales e Inmuebles, en virtud de las facultades que le han sido conferidas por la Comisión Ejecutiva de la Entidad emisora celebrada el 11 de junio de 2009, en uso de la delegación conferida a esta Comisión Ejecutiva por el Consejo de Administración de esta Entidad en la sesión celebrada el día 30 de enero de 2009, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 27 de septiembre de 2008, ha acordado la emisión objeto de este documento y asumido la responsabilidad de las informaciones contenidas en el mismo.

D. Pedro Costa Samaniego, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las presentes Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar su contenido.

**2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES  
EMITIDOS**

*A –CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES*

1. Emisor: Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)
2. Garante y naturaleza de la garantía:

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial

universal de la misma, en los términos del artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Esta emisión no cuenta con activos de sustitución de los contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre ni tiene ningún instrumento financiero derivado vinculado a la misma. Los tenedores de las cédulas hipotecarias tienen la condición de acreedores preferentes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 14 de la ley del Mercado Hipotecario.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- Naturaleza: Cédulas Hipotecarias
- Denominación: “Cédulas Hipotecarias Unicaja 7<sup>a</sup> Emisión”
- Código ISIN: ES0464872060

4. Legislación Aplicable: Legislación española.

La emisión se realiza al amparo de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones, la Ley 211/1964, de 24 de diciembre, por la que se regula la emisión de obligaciones por sociedades que no hayan adoptado la forma de anónimas o por asociaciones u otras personas jurídicas, y la constitución del sindicato de obligacionistas, y de acuerdo con aquellas otras normativas que las han desarrollado, Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de Crédito, Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, Real Decreto 716/2009 de 24 de abril y demás legislación aplicable.

5. Divisa de la emisión:

Euro.

6. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 1.000.000.000 de Euros

Efectivo: 995.770.000 de Euros

7. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 50.000 Euros

Precio de Emisión: 99,577 %

Efectivo unitario inicial: 49.788,50 Euros

8. Número de Valores:

20.000

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

A la par (100%) al vencimiento, el 6 de octubre de 2014, libre de gastos para el tenedor.

10. Opciones de amortización anticipada para el Emisor /Suscriptor:

No existe posibilidad de amortización anticipada ni por parte del emisor, ni por parte del tenedor de los valores, con la salvedad descrita en el párrafo siguiente.

Si se superan los límites de emisión de cédulas hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Ley del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), Unicaja podrá proceder a la amortización de cédulas hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa. En el caso de producirse esta amortización se realizará por reducción del nominal de todas las emisiones en circulación de Unicaja a la fecha de amortización. Dicha amortización se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al AIAF Mercado de Renta Fija, mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de Operaciones.

11. Tipo de interés:

- Fijo: 3,125 % pagadero anualmente.
- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 6 de octubre de 2009
- Fechas de pago de los cupones: Anualmente, el 6 de octubre de 2010, el 6 de octubre de 2011, el 6 de octubre de 2012, el 6 de octubre de 2013 y el 6 de octubre de 2014. Si la fecha de pago de cualquier cupón coincide con un día inhábil para TARGET, la fecha de pago se regirá por la cláusula de día siguiente y los días adicionales no se tendrán en cuenta a efectos del cálculo del devengo.

Fórmula de cálculo:

$$C = N * I/100 * d/D$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico.

N = Nominal del valor.

I = Tipo de interés nominal anual, a efectos de clarificación, este tipo de interés será el Mid-Swap fijado en ICAP Euro más el spread de 52 puntos básicos.

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de interés (incluido) y la Fecha de Pago del cupón correspondiente (excluido), computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

D = Días establecidos en la Base de cálculo para el devengo de intereses.

Agente de cálculo:

No aplica.

#### 12. Representación de los valores:

Los valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 Madrid, junto con sus entidades participantes.

#### *B -RATING*

#### 13. La emisión tiene otorgada las siguientes calificaciones:

Con fecha 23 de septiembre de 2009 ha sido asignada por la Agencia de Calificación Moody's, el rating provisional Aaa a la presente emisión objeto de estas Condiciones Finales.

#### *C –DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN*

#### 14. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:

Inversores cualificados privados

15. Período de solicitudes de Suscripción:

28 de septiembre de 2009

16. Tramitación y procedimiento de la suscripción:

Directamente a través de las Entidades Colocadoras.

17. Fecha de Emisión, Suscripción y Desembolso:

6 de octubre de 2009

18. Entidades Directoras:

No aplica.

19. Entidades Aseguradoras:

No aplica

20. Entidades Colocadoras:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.  
Deutsche Bank AG  
HSBC France  
Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)  
Natixis

21. Entidades Coordinadoras:

No aplica.

22. No existen entidades de Contrapartida ni Obligaciones de Liquidez.

23. Restricciones de venta:

Las cédulas hipotecarias serán transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor.

24. Representación de los inversores: No aplica.

25. TIR para el tomador de los valores:

3,216%

26. Interés efectivo previsto para el emisor:

3,272%

Inversión = Volumen emisión - gastos previstos = 997.479.949,13 Euros

El cálculo se ha realizado con unos gastos previstos de 2.520.050,87 Euros, por los siguientes conceptos:

Supervisión de Admisión AIAF:	9.550,87 euros
Admisión AIAF:	10.000,00 euros
Iberclear:	500,00 euros
<u>Comisión de Colocación</u>	<u>2.500.000,00 euros</u>
	2.520.050,87 euros

El suscriptor está exento de todo tipo de comisiones y gastos, tanto en la Emisión, como en la Amortización de Cédulas Hipotecarias Unicaja 7<sup>a</sup> Emisión.

27. Agente de Pagos:

CECA (Confederación Española de Cajas de Ahorro)

28. Saldo vigente del programa:

La Comisión Ejecutiva de la Entidad en su sesión celebrada el 11 de junio de 2009, en uso de la delegación conferida a ésta por su Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 30 de enero de 2009, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 27 de septiembre de 2008, acordó llevar a cabo un Programa de Emisión para valores de Renta Fija, por un importe nominal máximo de 3.000 millones de euros. Con cargo a este importe se ha ejecutado la presente emisión, denominada “Cédulas Hipotecarias Unicaja 7<sup>a</sup> Emisión”, por un importe de 1.000 millones de euros, tras la cual el límite disponible del Programa es de 2.000 millones de euros.

### **3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE CÉDULAS**

La emisión se realiza en virtud de los siguientes acuerdos:

- Certificado de la Asamblea General de fecha 27 de septiembre de 2008.
- Certificado del Acuerdo de Consejo de Administración de fecha 30 de enero de 2009.
- Certificado de la Comisión Ejecutiva de fecha 11 de junio de 2009.

De conformidad con el epígrafe 4.11 del Folleto Base al amparo del que se realiza la presente emisión de valores y según las reglas y en relación con la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas, para la presente emisión de valores no se procederá a la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas.

### **4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

En virtud del Acuerdo del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF mercado de Renta Fija para su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso.

Las presentes Condiciones incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., “IBERCLEAR”.

En Málaga, a 2 de octubre de 2009, asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales:

Fdo. Pedro Costa Samaniego  
Dtor. de la División de Mercado de  
Capitales e Inmuebles