



D. Pablo González Martín, con D.N.I. número 25.105.962-J, actuando en nombre y representación de Unicaja Banco, S.A.U. (UNICAJA BANCO), en su calidad de Director de Tesorería y Mercados de Capitales de dicha Entidad

CERTIFICA:

Que el contenido del soporte informático que se adjunta a la presente certificación, relativo a las Condiciones Finales de la emisión denominada “CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA BANCO PRIMERA EMISIÓN”, se corresponde en todos sus términos con el texto original registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 27 de diciembre de 2012.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que publique en su página web el contenido del soporte informático correspondiente a la emisión indicada.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, expido la presente certificación, en Madrid a 3 de enero de 2013.

Fdo.: Pablo González Martín  
Director de Tesorería y Mercados de Capitales

Condiciones Finales de Emisión  
Cédulas Hipotecarias Unicaja Banco 1ª Emisión



# **CONDICIONES FINALES DE EMISION DE CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA BANCO 1ª EMISIÓN**

**Unicaja Banco, S.A.U.**

**200.000.000 de Euros**

**Emitida al amparo del Folleto de Base Marzo 2012, registrado en la  
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 15 de marzo de 2012**

---

Las siguientes Condiciones Finales incluyen las características de los valores descritos en ellas.

Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto de Base registrado en la Comisión Nacional del Mercado de valores con fecha 15 de marzo de 2012 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto así como con la información relativa al emisor.

## **1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por Unicaja Banco, S.A.U. (UNICAJA BANCO), con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, y C.I.F. número A-93139053 (en adelante, "Unicaja Banco" o la "Entidad Emisora").

D. Pablo González Martín, actuando como Director de Tesorería y Mercados de Capitales, en virtud en virtud de las facultades que le han sido conferidas por el Consejo de Administración de esta Entidad en la sesión celebrada el día 24 de febrero de 2012, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Junta General de Accionistas celebrada el día 16 de diciembre de 2011, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

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

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

### *A –CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES*

1. Emisor: Unicaja Banco, S.A.U.
2. Garante y naturaleza de la garantía:

El capital y los intereses (ordinarios y de demora) 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, ni participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma, en los términos del artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario. Esta emisión no cuenta con activos de sustitución de los contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley del Mercado Hipotecario 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 Banco 1ª Emisión”
  - Código ISIN: ES0480907015

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, 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: 200.000.000 de Euros

Efectivo Inicial: 200.000.000 de Euros

7. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 50.000 Euros  
Precio de Emisión: 100,00 %  
Efectivo unitario inicial: 50.000 Euros

8. Número de Valores:

4.000

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

A la par (100%) al vencimiento, el 21 de diciembre de 2020, 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 Banco 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 Banco 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:

- Variable: Tipo Euribor 3 meses + 440 p.b.

El tipo resultante se redondeará a tres decimales (en caso de que el cuarto decimal sea "5", el redondeo se efectuará al alza).

- Fecha de inicio de devengo de intereses: Fecha de Desembolso, esto es 21 de diciembre de 2012.
- Euribor a 3 meses:
  - Para todos los Períodos de Interés se aplicará el tipo interbancario ofrecido para depósitos a tres meses en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11:00h (a.m. hora de Bruselas) del segundo Día Hábil previo a la fecha de inicio del período de interés (la "Fecha de Determinación") en la pantalla Reuters EURIBOR01 (o cualquier otra página que la

sustituya en el futuro como “Pantalla Relevante”). Si dicha página (o cualquiera que la sustituya en el futuro) no estuviera disponible, se tomará como “Pantalla Relevante”, por este orden, las páginas de información electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por British Bankers Association) de Telerate, Bloomberg, o cualquiera que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del EURO.

En el caso en que, para un determinado período de interés, el tipo Euribor a 3 meses no hubiera sido publicado por la publicación prevista en el párrafo anterior a las 11h00 (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación, el tipo Euribor a 3 meses se determinará por el Emisor solicitando a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), Banco de Santander, Bankia y JP Morgan, que le coticen el tipo que cada uno de ellos ofrece para depósitos a tres meses en euros, por un importe similar al del nominal de las Cédulas aproximadamente a las 11.00 horas (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación. Si le fueren ofrecidas dos o más cotizaciones, el tipo Euribor a 3 meses será la media aritmética de dichas cotizaciones.

En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último Período de Interés y así por Períodos de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados serán redondeados al alza más cercano a 1/100.000

Las definiciones relativas al tipo Euribor a tres meses aprobadas por la Federación Bancaria de la Unión Europea (FBE) y de la Asociación Cambista Internacional (ACI) que fueran eventualmente complementarias a la presente, podrán ser aplicadas por el Emisor.

Si el tipo de interés resultante de conformidad con lo establecido anteriormente es inferior a cero, se entenderá que el EURIBOR es igual a cero.

- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/360
- Período de interés: cada período de tres meses desde cada Fecha de Pago de intereses hasta la Fecha de Pago de intereses inmediatamente siguiente. El primer Período de Interés se iniciará en la Fecha de Desembolso. El último período de interés finalizará en la Fecha de Vencimiento.
- Fechas de pago de los cupones: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por trimestres vencidos los días 21 de marzo, 21 de junio, 21 de septiembre y 21 de diciembre de cada año (las “Fechas de Pago de Intereses”), siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 21 de marzo de 2013 y el pago del último cupón el 21 de diciembre de 2020, coincidiendo con la Fecha de Vencimiento.

Si la fecha de pago de cualquier cupón coincide con un día inhábil para TARGET 2, la fecha de pago se regirá por la cláusula del día siguiente y los días adicionales con el correspondiente ajuste de intereses a efectos del cálculo del devengo.

- Cálculo de la liquidación de intereses: El importe a pagar por intereses para cada Período de Interés se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$C = N * i * d / 36.000$$

Donde,

C = importe bruto del cupón periódico, equivalente a los intereses ordinarios

N = valor nominal de las Cédulas en cada momento

d = número exacto de días transcurridos desde la fecha de devengo

i = tipo de interés aplicable

- Intereses de demora: En caso de retraso en el pago de alguna de las cantidades debidas (ya sea debida en concepto de capital, intereses o cualquier otro), el Emisor incurrirá de pleno derecho en mora sin necesidad de requerimiento previo y vendrá obligado a pagar intereses de demora, que se devengarán desde la fecha en que el pago debió realizarse y hasta la fecha de recepción por el tenedor de las Cédulas de la cantidad impagada en su integridad, y se calcularán aplicando sobre la suma no pagada el tipo que resulte de sumar doscientos (200) puntos básicos al tipo Euribor a 1 mes, recalculándose (“rollover”) dicho tipo, de ser necesario, a la expiración de cada periodo de un mes.

Se entenderá por Euribor a 1 mes el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a un mes en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11h00 (a.m. hora de Bruselas) del segundo Día Hábil previo a la fecha en que debió realizarse el pago respecto del que se ha incurrido en mora (o a la fecha de inicio de cada nuevo período mensual) en la pantalla Reuter EURIBOR01 o cualquier otra página que la sustituya.

En el caso de que el tipo EURIBOR a 1 mes no fuera publicado por las publicaciones previstas en el párrafo anterior en la fecha y hora indicadas, se aplicará, mutatis mutandis, en el procedimiento previsto en la definición de Euribor a 3 meses cambiando las referencias a periodos de tres meses por periodos de un mes.

## 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 la siguiente calificación:

Con fecha 3 de diciembre de 2012 ha sido asignada por la Agencia de Calificación Moody's Investors Service España, S.A., el rating provisional "A3, en revisión a la baja" a la presente emisión objeto de estas Condiciones Finales.

La agencia de calificación mencionada anteriormente ha sido registrada con fecha 31 de octubre de 2011 de acuerdo con lo previsto en el Reglamento CE N° 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.

## *C -DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN*

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

La presente Emisión ha sido suscrita en su totalidad por el inversor Banco Europeo de Inversiones (BEI)

15. Período de solicitudes de Suscripción:

10 de diciembre de 2012

16. Tramitación y procedimiento de la suscripción:

Directamente a través de Unicaja Banco

17. Fecha de Emisión, Suscripción y Desembolso:

21 de diciembre de 2012

18. Entidades Directoras:

No aplica.



19. Entidades Aseguradoras:

No aplica

20. Entidades Colocadoras:

No aplica

21. Entidades Coordinadoras:

No aplica

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

23. Restricciones de venta:

No existen restricciones a la transmisibilidad de las cédulas hipotecarias. Las cédulas hipotecarias serán transmisibles por cualquiera 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:

4,728%

Este cálculo se ha realizado tomando como tipo único el Euribor 3 meses durante toda la vida de la emisión y para todos los Periodos de Interés. El tipo Euribor 3 meses aplicado, el 0,183%, es el del día 10 de diciembre de 2012, al que se le aplica el margen de 4,40%

26. Interés efectivo previsto para el emisor:

4,728%

El cálculo se ha realizado con unos gastos previstos de 500 euros, por los siguientes conceptos:

Tasas Iberclear: 500 euros

El suscriptor está exento de todo tipo de comisiones y gastos, tanto en la Emisión, como en la Amortización de "Cédulas Hipotecarias Unicaja Banco 1ª Emisión".

27. Agente de Pagos:

Unicaja Banco, S.A.U.

28. Saldo vigente del programa:

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el día 24 de febrero de 2012, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Junta General de Accionistas celebrada el día 16 de diciembre de 2011, 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 han ejecutado las siguientes emisiones:

- i. “Cédulas Territoriales Unicaja Banco 1ª Emisión”, por importe de 700 millones de euros
- ii. “Bonos Unicaja Banco Garantizados Primera Emisión”, por importe de 300 millones de euros
- iii. “Bonos Unicaja Banco Garantizados Segunda Emisión”, por importe de 300 millones de euros
- iv. “Bonos Unicaja Banco Garantizados Tercera Emisión”, por importe de 150 millones de euros
- v. la presente emisión denominada “Cédulas Hipotecarias Unicaja Banco 1ª Emisión”, por importe de 200 millones de euros

Deduciendo el importe de la presente emisión denominada “Cédulas Hipotecarias Unicaja Banco 1ª Emisión”, el límite disponible de emisión del Programa se sitúa en 1.350 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:

- Acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 16 de diciembre de 2011.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de febrero de 2012.

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, se 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.

En caso de que no se cumplan estos plazos, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al inversor, mediante un anuncio en el boletín oficial del mercado en que vayan a cotizar los valores, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

Las presentes Condiciones Finales 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 Madrid, a 11 de diciembre de 2012, asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales:

Fdo. Pablo González Martín  
Director de Tesorería y Mercados de Capitales