



TRÍPTICO INFORMATIVO

DUODÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS CAJAGRANADA

DICIEMBRE 2008

El presente tríptico es un resumen del Folleto Informativo Completo a disposición del público en todas las oficinas de la Entidad Emisora y en su sede social y para su consulta en el mencionado Organismo.

Características Generales:

Emisor: Caja General de Ahorros de Granada, con domicilio social en Granada, Avda. Fernando de los Ríos, nº 6, distrito postal 18006, Código de Identificación Fiscal G-18000802 y con C.N.A.E. nº 814. Figura inscrita: a) en el Registro Mercantil de Granada, tomo 381, folio 1, hoja GR-806, inscripción 1ª, b) en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 2031 de codificación, dentro de las Entidades de Crédito.

Naturaleza y denominación de los valores: Los valores que se emiten son obligaciones subordinadas agrupadas en una emisión que se denomina "DUODÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS CAJA GRANADA". La emisión se efectúa con arreglo a lo dispuesto en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, sobre coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, Ley 13/1992, de 1 de junio, de recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero de recursos propios y demás legislación vigente.

Fecha de emisión: 24 de diciembre de 2008.

Importe de la emisión: 120.000.000 euros. Finalizado el período de suscripción y en caso que al término del mismo no se hubiera sido suscrito el importe total de la presente emisión, éste se reduciría al importe verdaderamente suscrito.

Nominal y efectivo de cada valor: 1.000 euros. Los valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores y sus Entidades Participantes.

Periodo de suscripción: El periodo de suscripción se iniciará el día siguiente hábil a la inscripción de la presente Nota de Valores en el Registro Oficial de la CNMV y una vez publicada la mencionada Nota en la página web de Caja Granada y hasta el 16 de marzo de 2009, que finaliza el periodo de suscripción.

Desembolso: El desembolso de las obligaciones se realizará mediante el correspondiente apunte en cuenta a la vista, los días 31 de diciembre de 2008, 30 de enero, 27 de febrero y 16 de marzo de 2009 para el público en general. Desde la fecha en que el cliente dé la orden de suscripción y hasta la fecha de desembolso, se formalizará una imposición a plazo fijo por el importe nominal comprometido por el cliente y hasta la fecha del desembolso. Esta imposición a plazo fijo se remunerará de acuerdo con las tarifas vigentes en la Entidad. La revocación de la orden de suscripción de las obligaciones, con anterioridad al desembolso, implicará automáticamente la cancelación de la imposición a plazo relacionada con la misma.

Interés nominal: Desde la fecha de cada uno de los desembolsos anteriormente indicados hasta el 16 de marzo de 2009, el tipo de interés será el 7% nominal anual. Desde el 16 de marzo de 2009, el tipo de interés se revisará y fijará semestralmente, determinándose el mismo incrementando el tipo de interés Euribor a 6 meses del segundo día hábil anterior al del inicio del periodo de interés de que se trate, en un margen de 300 puntos básicos. El margen anterior se incrementará en 75 puntos básicos si el emisor no ejercitase su derecho de amortización, una vez transcurridos cinco años desde la fecha del último desembolso. Se tomará

como Euribor a 6 meses, el que figure en la pantalla REUTERS alrededor de las 11:00 horas, hora de Bruselas, correspondiente a la hoja EURIBOR01, el segundo día hábil anterior al del inicio del periodo de interés de que se trate, correspondiente al plazo de 6 meses. El tipo resultante aplicable a cada periodo se publicará convenientemente para conocimiento de los suscriptores o tenedores de los valores, en las oficinas de la Caja General de Ahorros de Granada, dentro de los 30 días siguientes al inicio del periodo de interés de que se trate.

T.A.E. bruta anual para el suscriptor: 6,795% suponiendo que los valores se desembolsan en su totalidad el 16 de marzo de 2009 y se mantienen hasta su vencimiento el 16 de marzo de 2019. Se ha tomado el tipo de interés de Euribor a 6 meses de fecha 12 de diciembre de 2008 (3,369%) más un margen de 300 puntos básicos para los primeros cinco años de vida de la emisión y de 375 puntos básicos para el resto.

Fecha pago de cupones: El tipo de interés se hará efectivo por semestres vencidos, los días 16 de marzo y 16 de septiembre de cada uno de los años de vida de la emisión. En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese día hábil a efectos del calendario TARGET, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior, sin que por ese motivo se devengue ningún derecho adicional para los titulares de los valores. Cada cupón será proporcional al número de días transcurridos desde la fecha de desembolso o pago del cupón previo inclusive, hasta la fecha de pago exclusive.

Amortización: Los valores serán amortizados en su totalidad, a la par, a su vencimiento que será el 16 de marzo de 2019. No obstante, el emisor podrá amortizar totalmente la emisión, a la par, libre de gastos y comisiones, previa autorización del Banco de España, a partir de los cinco años a contar

desde la última fecha de desembolso. En caso de producirse dicha amortización anticipada, se hará coincidir con la fecha de un pago de cupón. No existe la amortización parcial de la emisión por parte del emisor, ni existe la amortización anticipada a petición de los tenedores de las obligaciones.

Cotización Oficial: El Emisor solicitará la admisión de las obligaciones a cotización oficial en AIAF Mercado de Renta Fija.

Colectivo potenciales inversores: La Emisión se destina al resto al público en general.

Tramitación de la suscripción: Los suscriptores podrán dirigir sus solicitudes de suscripción a cualquiera de las oficinas y sucursales de la Entidad Emisora, donde se informará al cliente que, de conformidad con la normativa vigente, está a su disposición la Nota de Valores donde se describe esta Emisión. Igualmente se le hará entrega al cliente de un tríptico informativo donde se resumen las características de la Emisión. En la orden de valores que firme el cliente se incluirá un literal que indique que el cliente reconoce haber recibido el mencionado tríptico informativo. Adicionalmente, se archivarán en la sucursal una copia de la orden de valores y del tríptico informativo firmados por el cliente. Asimismo, se informará al cliente que la operación está sujeta a la normativa sobre protección de inversores (modalidad de "Comercialización") y que puede solicitar el resumen de políticas en su oficina o consultarlo por Internet y se evaluará si el producto ofrecido es adecuado para el cliente según su conocimiento y experiencia financiera, mediante el preceptivo Test de Conveniencia. Las peticiones de suscripción se atenderán, por riguroso orden de recepción, en las Oficinas de la Entidad Emisora, por medio de un sistema on-line que controla en todo momento el volumen suscrito. El suscriptor de la presente emisión, deberá abrir una cuenta de valores

asociada a una cuenta a la vista, si no la tuviese abierta en la Entidad. La apertura y cancelación de estas cuentas serán libres de gastos para el suscriptor, salvo en su caso, los gastos de mantenimiento de la cuenta a la vista, según tarifas vigentes en cada momento. No se repercutirán gastos de mantenimiento por la cuenta de valores.

Sindicato de Obligacionistas: Se designa y acepta para el cargo de Comisario del Sindicato de Obligacionistas de la presente emisión a D^a. Joaquín Espigares Cerdán, Director de Finanzas de la Entidad Emisora, con domicilio a estos efectos en Granada, Avda. Fernando de los Ríos, nº 6.

Régimen fiscal: Las rentas de los valores estarán sujetas a tributación de acuerdo con la legislación fiscal aplicable en cada momento. Dicho régimen fiscal queda suficientemente explicado en el Folleto Informativo.

Aspectos relevantes a tener en cuenta por el Inversor:

- Por las características propias de las emisiones subordinadas, en cuanto al orden de prelación de créditos, esta emisión se sitúa después de todos los acreedores comunes de la Entidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.1., apartado h), del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero. No goza de preferencia en el seno de la Deuda Subordinada de la Emisora, cualquiera que sea la instrumentación y fecha de dicha deuda.
- Emisión inscrita en el Registro Oficial de la C.N.M.V. Existe Documento de Registro, Nota de Valores y Resumen de la Emisión, a disposición del público de forma gratuita, en todas las oficinas de la Caja General de Ahorros de Granada y en la C.N.M.V.

Factores de riesgo del Emisor:

Caja General de Ahorros de Granada, como entidad financiera, asume los riesgos inherentes a su actividad, básicamente de interés y precio. Los principales factores de riesgo que podemos señalar son:

- **Riesgo de crédito:** Es el riesgo de pérdida que se puede producir ante el incumplimiento de los pagos por parte de los acreditados.

Como consecuencia de la clara orientación a la banca al por menor, este riesgo es fundamentalmente de naturaleza minorista, estando diversificado por criterio geográfico y de clientes.

- **Riesgo de mercado:** Es el riesgo de pérdida en el precio de mercado de una posición, como consecuencia de movimientos futuros adversos de los factores de riesgo que determinan el valor de la misma. Este riesgo deriva de la actividad en los mercados financieros mayoristas.
- **Riesgo de interés:** Es el riesgo de incurrir en variaciones negativas del valor económico del balance o del margen de intermediación, consecuencia del efecto de los movimientos de las curvas de tipos de interés en los tipos a los que se renuevan las distintas masas del balance.
- **Riesgo operacional:** Eventuales quebrantos derivados de sucesos inesperados, relacionados con la infraestructura humana, tecnológica o con los procedimientos establecidos.

- **Riesgo legal:** Posibles pérdidas como consecuencia de la dificultad o imposibilidad de ejecutar un contrato en los términos previstos.
- **Riesgo de liquidez:** Riesgo de no poder deshacer o cerrar una operación en el mercado; o riesgo de financiación, que puede surgir ante la dificultad de conseguir fondos en un momento concreto para atender una inversión o compromiso de pago.

Factores de riesgo de la Emisión:

- **Riesgos de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales:** Las obligaciones subordinadas de esta Emisión, se sitúan, en caso de insuficiencia de fondos del Emisor, insolvencia o liquidación del mismo, por detrás de todos los acreedores comunes del Emisor y al mismo nivel que sus acreedores subordinados.
- **Pérdidas de liquidez:** Es el riesgo de que no se encuentre contrapartida en el Mercado. Las obligaciones emitidas al amparo de la presente Nota de Valores serán admitidas a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija. Sin embargo, no es posible garantizar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado, así como tampoco el desarrollo o liquidez de los mercados de negociación par esta emisión.

No se designará ninguna entidad de liquidez para esta Emisión. Caja Granada no está obligada a ofrecer liquidez en mercado secundario.

- **Riesgo por fluctuación del tipo de interés:** La rentabilidad que se pueda obtener por la inversión en los valores de la presente Emisión, estará sometida a fluctuaciones de los tipos de interés.
- **Riesgos por amortización anticipada:** Se establecen cláusulas de amortización anticipada por la Entidad Emisora: el Emisor podrá amortizar totalmente la emisión, a la par, libre de gastos y comisiones, previa autorización del Banco de España, a partir de los cinco años a contar desde la última fecha de desembolso.
- **Riesgo de mercado:** Las obligaciones subordinadas, una vez admitidas a negociación, estarían sometidas a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado en función, principalmente, de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión, de las condiciones de mercado y de las condiciones económicas generales. En función de la evolución de dichas condiciones, estas Obligaciones Subordinadas podrían llegar a negociarse por debajo de sus precio de emisión.
- **Calidad Crediticia de la Emisión:** Las obligaciones que se emitan al amparo de la presente Nota de Valores no han sido calificadas por Agencia de calificación alguna.
- **Riesgo de crédito:** Los valores incluidos en la presente Nota de Valores están sujetos al riesgo de pérdida en caso de deterioro de la estructura financiera del emisor, que puede conllevar ciertos riesgos en el pago de los intereses y/o principal de los valores y por tanto generar una disminución del valor de la inversión.

Caja Granada ha sido calificada por la entidad calificadora independiente FITCH RATINGS en A- (perspectiva negativa) para la deuda a largo plazo y F2 para la deuda a corto plazo, con fecha 30 de octubre de 2008.

Agencia de Rating	CALIFICACION		
	REINO DE ESPAÑA	CAJAGRANADA	
	Largo Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
FITCH RATINGS	AAA	A- (perspectiva negativa) (**)	F2 (**)

Principales datos económicos de la Entidad:

Se presentan a continuación el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidados a 30 de septiembre de los ejercicios 2007 y 2008, según Circular 4/2004 de Banco de España. Además se añaden los datos de solvencia y morosidad referidos a los mismos meses.

BALANCE CONSOLIDADO (Datos en Miles de Euros)

CONCEPTOS	30.09.2008	30.09.2007	Variación
1. CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	229.858	177.319	29,63%
2. CARTERA DE NEGOCIACIÓN	3.758	14.564	-74,20%
3. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDA	34.069	45.741	-25,52%
4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1.574.489	1.319.267	19,35%
5. INVERSIONES CREDITICIAS	11.412.768	11.380.620	0,28%
6. CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	545	3.518	-84,51%
9. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS	0	0	0,00%
10. DERIVADOS DE COBERTURA	11.038	27.051	-59,20%
11. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	25.936	2.937	>200%
12. PARTICIPACIONES	23.163	31.186	-25,73%
13. CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	0	0	0,00%
14. ACTIVOS POR REASEGUROS	11.735	774	>200%
15. ACTIVO MATERIAL	280.677	263.014	6,72%
16. ACTIVO INTANGIBLE	9.518	10.715	-11,17%
17. ACTIVOS FISCALES	110.570	113.046	-2,19%
18. PERIODIFICACIONES	18.449	23.953	-22,98%
19. OTROS ACTIVOS	102.763	58.921	74,41%
TOTAL ACTIVO	13.849.336	13.472.626	2,80%
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN	3.441	3.706	-7,15%
2. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDA	0	0	0,00%
3. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO	0	0	0,00%
4. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	12.612.248	12.282.091	2,69%
10. AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS	0	0	0,00%
11. DERIVADOS DE COBERTURA	56.101	75.102	-25,30%
12. PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	0	0	0,00%
13. PASIVOS POR CONTRATOS DE SEGUROS	184.043	7.160	>200%
14. PROVISIONES	60.571	57.312	5,69%
15. PASIVOS FISCALES	55.668	74.613	-25,39%
16. PERIODIFICACIONES	27.459	78.080	-64,83%
17. OTROS PASIVOS	49.699	39.949	24,41%
18. CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO	0	0	0,00%
TOTAL PASIVO	13.049.230	12.618.013	3,42%

CONCEPTOS	30.09.2008	30.09.2007	Variación
1. INTERESES MINORITARIOS	7	45	-84,44%
2. AJUSTES POR VALORACION	43.148	85.269	-49,40%
2.1. Activos financieros disponibles para la venta	43.107	84.742	-49,13%
2.3. Coberturas de los flujos de efectivo	0	680	-100,00%
2.5. Diferencias en cambio	41	-153	-126,80%
3. FONDOS PROPIOS	756.951	769.299	-1,61%
3.1. Capital o fondo de dotación	1.101	1.101	0,00%
3.2. Prima de emisión	0	0	0,00%
3.3. Reservas	707.096	626.425	12,88%
3.7. Resultado atribuido al grupo	48.754	141.773	-65,61%
TOTAL PATRIMONIO NETO	800.106	854.613	-6,38%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	13.849.336	13.472.626	2,80%

CUENTAS DE ORDEN	30.09.2008	30.09.2007	Variación
1. RIESGOS CONTINGENTES	397.451	458.632	-13,34%
2. COMPROMISOS CONTINGENTES	1.624.726	1.861.601	-12,72%
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	2.022.177	2.320.233	-12,85%

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (Datos en Miles de Euros)

CONCEPTOS	30.09.2008	30.09.2007	Variación
1. Intereses y rendimientos asimilados	553.534	457.296	21,05%
2. Intereses y cargas asimiladas	345.861	246.213	40,47%
3. Rendimiento de instrumentos de capital	7.270	5.511	31,92%
A) MARGEN DE INTERMEDIACION	214.943	216.594	-0,76%
4. Resultado de ent.val. metodo participación	359	1.181	-69,60%
5. Comisiones percibidas	34.574	34.196	1,11%
6. Comisiones pagadas	5.765	5.821	-0,96%
7. Actividad de seguros	4.653	166	>200%
8. Resultados de operaciones financieras	1.545	128.882	-98,80%
9. Diferencias en cambio	476	271	75,65%
B) MARGEN ORDINARIO	250.785	375.469	-33,21%
10. Ventas e ingresos por prestación de servicios no financieros	13.264	17.576	-24,53%
11. Coste de ventas	1.399	3.407	-58,94%
12. Otros productos de explotación	6.256	8.155	-23,29%
13. Gastos de personal	116.503	107.211	8,67%
14. Otros gastos generales de administración	44.571	43.550	2,34%
15. Amortización	13.877	17.662	-21,43%
16. Otras cargas de explotación	1.909	1.846	3,41%
C) MARGEN DE EXPLOTACION	92.046	227.524	-59,54%
17. Pérdidas por deterioro de activos	53.548	33.402	60,31%
18. Dotaciones a provisiones	1.226	598	105,02%
19. Ingresos financieros de actividades no financieras	171	103	66,02%
20. Gastos financieros de actividades no financieras	1.428	2.735	-47,79%
21. Otras ganancias	23.949	4.738	>200%
22. Otras pérdidas	2.021	2.004	0,85%
D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	57.943	193.626	-70,07%
23. Impuesto sobre beneficios	9.191	51.861	-82,28%
24. Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0	0	0,00%
E) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA	48.752	141.765	-65,61%
25. Resultado de operaciones interrumpidas	0	0	0,00%
F) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	48.752	141.765	-65,61%
26. Resultado atribuido a la minoría	0	-9	-100,00%
G) RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO	48.752	141.774	-65,61%

DATOS A NIVEL INDIVIDUAL miles de €	30.09.2008	30.09.2007
COEFICIENTE SOLVENCIA	11,41%	10,92%
TIER I	7,04%	6,61%
TIER II	4,38%	4,31%
% DE MOROSIDAD	2,96%	1,04%
% COBERTURA / MOROSIDAD	93,98%	198,29%

Durante el ejercicio 2007, CajaGRANADA realizó la venta de acciones de Metrovacesa que han originado una plusvalía de 99.154 miles de euros que se incluye en el epígrafe "Resultados por operaciones financieras".

Asimismo, en el mencionado ejercicio 2007, CajaGRANADA procedió a la venta de la participación que poseía en Cervezas Alhambra (Grupo Alhambra Alimentaria, S.L.). El importe de la venta ha supuesto un beneficio de 10.822 miles de euros, incluido también en el epígrafe "Resultados por operaciones financieras".

Estas dos operaciones justifican principalmente la diferencia de los resultados por operaciones financieras entre los ejercicios 2007 y 2008.

El incremento de los activos dudosos en el presente ejercicio, ha requerido realizar ajustes por deterioro que a septiembre de 2008 ascienden a 53.548 miles de euros, suponiendo un incremento de 60,31% respecto a los ajustes por deterioro de septiembre de 2007. Este incremento de activos dudosos se produce en un entorno general de incremento de la tasa de morosidad del sector financiero que en el caso de CajaGRANADA asciende al 2,96% en el mes de Septiembre de 2008, frente al 1,04% del mismo mes del año anterior.