



D. Ignacio Ramón Ezquiaga Domínguez, como apoderado de la Caja de Ahorros de Murcia, debidamente facultado al efecto,

CERTIFICA:

Que el contenido del archivo que ha sido enviado a la Comisión Nacional del mercado de Valores con el fin de que sea publicado en la página web de este Organismo, relativo a las Condiciones Finales de la Emisión de CEDULAS HIPOTECARIAS CAJA DE AHORROS DE MURCIA Emisión Febrero 2009, coincide con las Condiciones Finales que han sido registradas con motivo de la Admisión a Cotización Oficial de la mencionada Emisión.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Murcia, 12 de Febrero de 2009.



## **CONDICIONES FINALES**

### **CEDULAS HIPOTECARIAS CAJA DE AHORROS DE MURCIA EMISIÓN FEBRERO 2009**

Emitidas bajo el Folleto de Base de Renta Fija registrado en la Comisión Nacional de Mercado de Valores el 5 de Agosto de 2008.

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

---

## **CONDICIONES FINALES**

### **CEDULAS HIPOTECARIAS CAJA DE AHORROS DE MURCIA EMISIÓN FEBRERO 2009**

Emitidas bajo el Folleto de Base de Renta Fija registrado en la Comisión Nacional de Mercado de Valores el 5 de Agosto de 2008.

Las siguientes Condiciones Finales (Las “Condiciones Finales”) incluyen las características de los valores descritos en ellas.

---

Estas Condiciones Finales complementan el Folleto de Base de Renta Fija registrado en la Comisión Nacional del Mercado de valores con fecha 5 de Agosto de 2008 y el suplemento al mismo registrado el día 10 de diciembre de 2008 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa a Caja de Ahorros de Murcia.

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

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Caja de Ahorros de Murcia, con domicilio social en Murcia Gran Vía Escultor Salzillo nº 23 y C.I.F. número G-30010185.

D. Ignacio Ramón Ezquiaga Domínguez actuando como apoderado de Caja de Ahorros de Murcia, en virtud de los acuerdos de su Consejo de Administración de 5 de mayo de 2008 tomados al amparo de la autorización de la Asamblea General de la Entidad de fecha 27 de Junio de 2007, y en nombre y representación de Caja de Ahorros de Murcia, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Ignacio Ramón Ezquiaga Domínguez, 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

### *CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES*

1. Emisor : Caja de Ahorros de Murcia
2. Garante y naturaleza de la garantía: El capital y los intereses de las emisiones de las cédulas hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca, sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Caja de Ahorros de Murcia, y no estén afectas a emisiones de bonos hipotecarios, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. No existen activos de sustitución, ni flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

El volumen del conjunto de cédulas hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Murcia no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos de la sección II de la Ley 2/1981 en su redacción vigente, deducido el importe de afectados de los bonos hipotecarios. Las cédulas hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5% del principal emitido por activos de sustitución aptos para servir de cobertura.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, las cédulas hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora y llevan aparejadas ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de las cédulas hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia especial que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja de Ahorros de Murcia, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen. Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuere su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y si existen sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor salvo los afectos a los bonos hipotecarios de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal.

3. Naturaleza y denominación de los Valores: Los valores objeto de esta emisión son cédulas hipotecarias emitidas al amparo de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones y Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y sus posteriores modificaciones, Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria y al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

La presente emisión se denomina “Cédulas Hipotecarias Caja de Ahorros de Murcia emisión Febrero 2009”

Código ISIN: ES0414600066

4. Divisa de la emisión : Euros
5. Importe nominal: Diecinueve millones quinientos mil euros (19.500.000 €)
6. Importe efectivo: Diecinueve millones quinientos noventa y tres mil doscientos diez euros (19.593.210 €)
7. Número de Valores, importe nominal unitario y efectivo unitario de los valores: ciento noventa y cinco (195) Cédulas Hipotecarias de Cien mil euros (100.000€) nominales y un precio efectivo de cien mil cuatrocientos setenta y ocho euros (100.478 €) cada una. Siendo el precio de emisión de 100, 478%.
8. Fecha de emisión: 17 de Febrero de 2009
9. Fecha de amortización final y sistema de amortización: La amortización se llevará a cabo de una sola vez al final de la vida de la emisión el diecisiete de febrero de 2.012 (17.2.2012), a la par (100%)
10. Opciones de amortización anticipada:

Para el Inversor: No existe.

Para el emisor: El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:

Si se superan los límites de emisión del conjunto de cédulas hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos de la sección II de la Ley 2/1981 en su reducción vigente, deducido el importe de afectados de los bonos hipotecarios), el Emisor podrá proceder a la amortización a prorrata de todas las cédulas hipotecarias en circulación hasta el importe excedido. En el caso de producirse esta amortización será por reducción del nominal y a la par.

**11.** Admisión a cotización de los valores: Se solicitará la admisión a cotización de los valores en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

**12.** Representación de los valores: Los valores estarán representados en anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada del registro contable de los mismos la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. "Iberclear", junto con sus Entidades Participantes.

**13.** Tipo de Interés: Las cédulas devengarán un tipo de interés fijo del 3,50% anual, calculado en base Act/Act

- Fecha de inicio de devengo de intereses: 17 de Febrero de 2009
- Fechas de pago de los cupones: Cupones pagaderos los días 17 de febrero de cada año de vida de la emisión. El primer cupón será pagadero el día 17 de febrero de 2010, y el último el 17 de febrero de 2012. En caso de coincidir con fecha inhábil para TARGET, se trasladará el pago del cupón hasta el siguiente día hábil, siempre y cuando no se produzca cambio de mes en cuyo caso se abonaría el día hábil previo, sin que se vea afectado el cálculo del importe del cupón.

Fórmula de Cálculo: El importe del cupón se calculará en base Actual/Actual

- **Tipo Mínimo:** N.A.
- 
- **Tipo Máximo:** N.A.

#### *RATING*

**14.** Rating del emisor: El emisor ha sido calificado por la agencia de calificación Fitch Rating y le otorgó en su última revisión "A+" a largo plazo, "F1" a corto plazo y "B" para el rating individual, siendo la perspectiva estable. La calificación se ha otorgado con fecha 28 de Enero de 2009.

- 15.** Rating de la emisión: A la presente emisión de Cédulas le ha sido asignada de forma definitiva por Agencia de Calificación Fitch Rating la calificación “AAA”.

#### *DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN*

- 16.** Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión :  
Está emisión está dirigida a inversores cualificados.
- 17.** Período de solicitudes de suscripción : el 30 de enero de 2009
- 18.** Tramitación de la suscripción: A través de Caja de Ahorros de Murcia
- 19.** Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: No aplicable
- 20.** Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso: 17 de Febrero de 2009
- 21.** Entidades Directoras: N/A.
- 22.** Entidades Co-Directoras: N/A.
- 23.** Entidades Aseguradoras: N/A
- 24.** Entidades Colocadoras : N/A
- 25.** Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: N/A.
- 26.** Restricciones a la venta o a la Libre transmisibilidad de los valores: No existen restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.
- 27.** TAE, TIR para el tomador de los valores: TIR efectiva anual = 3,330 %.
- 28.** Interés efectivo para Caja de Ahorros de Murcia: 3,296 %

Se han tenido en cuenta un total de gastos de 18.470 Euros, según el siguiente detalle:

- Admisión AIAF: 195 €
- Supervisión CNMV: 1.034,68 €
- Agencia Calificadora: 16.240 €
- Tramitación Ahorro Corporación Financiera: 500,00€
- Inscripción en Iberclear: 500,00 €

#### *INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES*

- 29.** Agente de Pagos y de Cálculo: Caja de Ahorros de Murcia.

**30.** Calendario relevante: TARGET2.

**31.** Saldo vigente del Programa: El Consejo de Administración de la Entidad en sesiones celebradas el día 5 de mayo de 2008 y el 21 de octubre de 2008, previa autorización de la Asamblea General de fecha 27 de Junio de 2007, adoptó el acuerdo de proceder al lanzamiento de un Programa de Emisión de Renta Fija Simple, por un importe nominal de hasta MILQUINIENTOS (1.500) Millones de Euros. Con cargo a este importe se llevó a cabo una Emisión de Obligaciones Subordinadas por un importe de CINCUENTA (50) Millones de Euros con fecha 22 de diciembre de 2008, la Emisión de Cédulas Hipotecarias con fecha 29 de Diciembre 2008 por un importe de SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL (79.500.000) Euros, y la presente emisión de Cédulas por un importe de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL (19.500.000) Euros por lo que el límite disponible del Programa es de MIL TRESCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL (1.351.000.000) Euros.

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

De conformidad con el epígrafe 4.10 del Folleto de Base al amparo del que se realiza la presente Emisión y en relación con la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas, para la presente Emisión no se procederá a la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas.

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

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF Mercado de Renta Fija y se prevé su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso.

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 Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).



Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmadas en Murcia a 11 de Febrero de 2009

POR CAJA DE AHORROS DE MURCIA

Fdo. Ignacio Ramón Ezquiaga Domínguez  
Subdirector General de Finanzas