

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección de Mercados Primarios
Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid

Muy Señores Nuestros:

Ref: EMISIÓN DE PARTICIPACIONES PREFERENTES SERIE A DE CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.

En relación con el asunto de referencia, D. José Antonio Martínez Garrido, Secretario del Consejo de Administración de CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U., con domicilio en Granada, Avenida Fernando de los Ríos 6 y CIF A18827840, facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por el accionista único del Emisor el 4 de marzo de 2009.

CERTIFICA

Que el contenido del CD adjunto se corresponde total y fielmente con la Nota de Valores de la EMISIÓN DE PARTICIPACIONES PREFERENTES SERIE A DE CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U. inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009.

Asimismo, autoriza la publicación de la misma en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a efectos informativos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Granada, a 18 de junio de 2009.

CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.
P.p.

D. José Antonio Martínez Garrido,
Secretario del Consejo de Administración

CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.

Nota de Valores de la

EMISIÓN DE PARTICIPACIONES PREFERENTES SERIE A

La presente Nota de Valores (elaborada conforme al Anexo V del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004), bajo la Garantía de Caja General de Ahorros de Granada (elaborada conforme al Anexo VI del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004), ha sido inscrita en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se complementa con el Documento de Registro de CajaGranada Preferentes, S.A.U. (elaborado conforme al Anexo IV del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009 y con el Documento de Registro de Caja General de Ahorros de Granada (elaborado conforme al Anexo XI del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 12 de mayo de 2009, los cuales se incorporan por referencia.

ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA POR EL INVERSOR

La inversión participaciones preferentes está sujeta a los riesgos específicos que se resumen a continuación.

- Las Participaciones Preferentes son un producto complejo y de carácter perpetuo.
- La presente emisión no constituye un depósito bancario y, en consecuencia, no se incluye entre las Garantías del Fondo de Garantía de Depósitos.
- El adjetivo “preferente” que la legislación española otorga a las participaciones preferentes NO significa que sus titulares tengan la condición de acreedores privilegiados.

I. RESUMEN

El presente capítulo introductorio es un resumen de los términos y condiciones de la emisión de Participaciones Preferentes Serie A por un importe nominal de cien millones de euros (100.000.000 €) de CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A.U. El número de valores objeto de la presente Emisión es de 1.000.000, con un valor nominal por participación preferente de cien euros (100 €). Este resumen incluye los riesgos esenciales asociados al Emisor, al Garante y los valores a emitir.

El presente resumen, la Nota de Valores, el módulo relativo a la Garantía y el Documento de Registro del Emisor y del Garante, así como sus suplementos, serán referidos, conjuntamente, como el “Folleto”.

Se hace constar expresamente que:

- (i) Este resumen debe leerse como introducción al presente Folleto.
- (ii) Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- (iii) No se exige responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente por este resumen, a no ser que dicho resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.
- (iv) En caso de iniciarse ante un tribunal un procedimiento de reclamación en relación con la información contenida en este Folleto, el inversor demandante podría, en virtud de la legislación de los Estados miembros del Espacio Económico Europeo, tener que hacer frente a los gastos de la tra-

ducción de este Folleto con carácter previo al inicio de dicho procedimiento judicial.

1. FACTORES DE RIESGO

1.1. Factores de riesgo de los valores.

Riesgo de no percepción de las Remuneraciones

Las Participaciones Preferentes son un producto complejo y de carácter perpetuo. La presente emisión no constituye un depósito bancario y, en consecuencia, no se incluye entre las garantías del Fondo de Garantía de Depósitos.

El devengo y el pago de la Remuneración estará condicionada a:

- a) que la suma de las Remuneraciones pagadas durante el ejercicio en curso y que se propone pagar durante el trimestre en curso a todas las participaciones preferentes del Garante y de sus Filiales, que se encuentren garantizadas por el Garante, no supere el Beneficio Distribuible del ejercicio anterior auditado, tal y como aparece definido en el apartado 4.7.1 b) del presente Folleto Informativo, y
- b) a las limitaciones impuestas por la normativa bancaria sobre recursos propios

Si en alguna fecha de pago de la Remuneración, ésta no se abonara por darse alguna de las circunstancias anteriores, se perderá el derecho a percibir dichas Remuneración, no teniendo por qué afectar al pago de las Remuneraciones futuras y ni el Emisor ni el Garante tendrán obligación alguna de pagar ninguna Remuneración respecto de ese periodo ni de pagar intereses sobre la misma, con independencia de que se declaren o no Remuneraciones respecto de las Participaciones Preferentes Serie A en cualquier período de Remuneración futuro.

La remuneración de las Participaciones Preferentes no es un dividendo, sino un tipo de interés, cuyo pago está condicionado, sin embargo, a que la entidad consiga Beneficios Distribuibles. En supuestos extremos de insuficiencia patrimonial de la Entidad Emisora o del Garante, ésta podría liquidar la Emisión por un valor inferior al nominal de las Participaciones Preferentes, con la consiguiente pérdida para sus titulares del principal invertido. Precisamente por esa capacidad potencial de enjugar pérdidas, la legislación financiera considera las participaciones preferentes como “recursos propios” de las entidades de crédito que las emiten.

No existen emisiones anteriores de participaciones preferentes realizadas por el Garante o su grupo.

La presente Emisión de participaciones preferentes por importe de cien millones de euros (100.000.000 €) supone un 13,3 % sobre los recursos propios del Garante a fecha 31 de diciembre de 2008 que ascienden a 750.248 miles de euros y la Remuneración de las Participaciones Preferentes un 15,34%% sobre el Beneficio Distribuible, considerando que la emisión se ha realizado el 1 de Enero de 2009 y tomando como referencia el tipo de interés del 8,5%.

Riesgo de liquidación de la Emisión

A pesar del carácter perpetuo de la Emisión, ésta podrá ser liquidada cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- 1) Liquidación o disolución del Emisor.
- 2) Liquidación o disolución del Garante, individualmente o simultáneamente con el Emisor.
- 3) Reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo de su Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas

La liquidación de la Emisión en estos supuestos no garantiza necesariamente a los titulares de las Participaciones Preferentes Serie A la percepción del 100% de las Cuotas de Liquidación correspondientes a las mismas (que, según se define en el apartado 4.6.13. del presente Folleto.

El Garante se ha comprometido, como titular de las acciones ordinarias del Emisor, a no permitir ni adoptar ninguna acción para la liquidación o disolución salvo en el caso previsto en los párrafos 2) y 3) anteriores.

Riesgo de amortización por parte del Emisor

La presente Emisión tiene carácter perpetuo, no obstante lo anterior, el Emisor podrá amortizar total o parcialmente la Emisión a partir del quinto año desde la Fecha de Desembolso o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa y coincidiendo con una fecha de pago de Remuneración, previa autorización del Banco de España y del Garante.

Riesgo de liquidez

Al quedar admitida la presente Emisión a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, el precio de cotización de las Participaciones Preferentes Serie A podrá evolucionar favorable o desfavorablemente en función de las condiciones del mercado, pudiendo situarse en niveles inferiores a su Precio de Amortización (igual a su valor nominal).

Si el inversor quisiera vender sus Participaciones Preferentes, podría ocurrir que el precio de venta fuera menor que el precio que pagó al adquirirlas, es decir, el inversor puede sufrir pérdidas.

El Emisor ha firmado con fecha 15 de junio de 2009 un Contrato de Liquidez con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, por lo que ésta se compromete a ofrecer liquidez hasta el 10% del valor de la Emisión. Las características de dicho contrato se detallan en el apartado 6.3 de la Nota de Valores.

Aunque se vaya solicitar la admisión a negociación de las Participaciones Preferentes en AIAF Mercado de Renta Fija, no es posible asegurar que el inversor pueda venderlas con carácter inmediato ya que no existen garantías de que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

Riesgos de pérdida de principal

Las Participaciones Preferentes pueden conllevar un rendimiento negativo. Los indicados valores son valores con un riesgo elevado, que pueden generar una rentabilidad positiva, pero también pérdidas en el nominal invertido, En caso de que, en una fecha de venta el precio de mercado esté por debajo del precio de emisión, los inversores perderán parcialmente el importe invertido, pérdida que podrá ser total.

Riesgo de variación en la Calidad crediticia de las Participaciones Preferentes

El Emisor no tiene rating asignado. No obstante, la agencia de rating Fitch Ratings ha asignado la calificación provisional de BB, a esta emisión de Participaciones Preferentes Serie A. Esta agencia se reserva el derecho a variar en cualquier momento esta calificación lo que podría afectar negativamente al valor de mercado de las Participaciones Preferentes. Asimismo, una variación del rating del Garante podría afectar negativamente al valor de mercado de las Participaciones Preferentes. La citada calificación preliminar otorgada por la agencia de *rating* deberá ser confirmada por ésta no más tarde de la Fecha de Desembolso (prevista para el 14 de agosto de 2009, o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa).

Asimismo, a la fecha de registro de la presente Nota de Valores, Caja Granada, entidad garante de la Emisión y titular del 100% de las acciones ordinarias y derechos de voto del Emisor, tiene asignadas las siguientes calificaciones:

FITCH RATINGS en BBB+ para la deuda a largo plazo y F2 para la deuda a corto plazo, con fecha 21 de abril de 2009.

Agencia de Rating	CALIFICACION		
	REINO DE ESPAÑA	CAJAGRANADA	
	Largo Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
FITCH RATING	AAA	(*) BBB+	(**)F2

La perspectiva es estable.

En el supuesto que durante el Periodo de Suscripción no se confirmase como definitivo el rating provisional otorgado a la Emisión o se rebajase el rating otorgado al Garante a la fecha de la presente Nota de Valores o a otras emisiones análogas del Emisor o Garante, los inversores podrían revocar las órdenes de suscripción de conformidad con lo recogido en el apartado 5.1.5.de la Nota de Valores.

Riesgo de Orden de prelación

Las Participaciones Preferentes Serie A, en virtud de la Garantía, se situarán:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Garante,
- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o garantizadas o que pudiera emitir o garantizar en un futuro el Garante, e
- (iii) por delante de las cuotas participativas o obra benéfico social del Garante.

Todas las emisiones de participaciones preferentes emitidas por Caja Granada y/o con la garantía de este, están reflejadas en el apartado 6.2 de la presente Nota de Valores.

Las Participaciones Preferentes Serie A se situarán:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Emisor

- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o que pudiera emitir en un futuro el Emisor, y
- (iii) por delante de las acciones ordinarias del Emisor.

El adjetivo “preferente” que la legislación española otorga a las participaciones preferentes NO significa que sus titulares tengan la condición de acreedores privilegiados.

1.2. Factores de riesgo del Emisor y del Garante

Al ser el Emisor una sociedad íntegramente participada por Caja Granada, sus factores de riesgo quedan circunscritos a los propios del Garante, que se mencionan a continuación:

- Riesgo de mercado;
- Riesgo de crédito;
- Riesgo operacional;
- Riesgo de Liquidez;
- Riesgo de tipo de interés.

Estos riesgos aparecen definidos y ponderados en el apartado 0 del Documento de Registro de Caja Granada verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 12 de Mayo de 2009 y que se integra en este Folleto por referencia.

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN

Los valores objeto de la presente Emisión son Participaciones Preferentes emitidas por el Emisor, que serán representadas en anotaciones en cuenta y se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija.

Principales características de la Emisión:

Valor: Participaciones Preferentes Serie A.

Emisor: CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A.U.

Garante: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

Importe total de la emisión: Cien millones de euros (100.000.000 €). Finalizado el periodo 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

Valor nominal: Cien euros (100 €).

Prima de emisión: 0 euros (se emiten a la par).

Sistema de Colocación: Existirán dos tramos de Colocación: Tramo A para Inversores Cualificados y Tramo B para Inversores Minoristas.

- Tramo A: Dentro de las fechas previstas estos inversores dirigirán sus solicitudes de suscripción a la mesa de Tesorería del Emisor por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable.
- Tramo B: las órdenes de solicitud de Suscripción se realizarán a través de las oficinas de la Entidad Colocadora y se atenderán las órdenes de solicitud de Suscripción por orden cronológico de recepción en las oficinas de ésta.

Periodo de Suscripción: El periodo de suscripción dependerá del tramo:

- Suscripción Tramo A (inversores cualificados) (Periodo de Prospección de la Demanda). El periodo establecido para el Tramo A para presentar las propuestas para la suscripción de Participaciones Preferentes Serie A, que servirá para fijar el diferencial definitivo sobre el Euribor que se aplicará para el cálculo de la Remuneración Predeterminada no Acumulativa de la Emisión, será el comprendido entre las 8.30 horas del día siguiente hábil a aquél en que se registre el presente Folleto en los registros Oficiales de la CNMV y las 14.00 del mismo día. Durante ese mismo día y hasta las 17.00 horas se realizará la selección de propuestas y tendrá lugar la confirmación de las mismas, momento a partir del cual las propuestas de suscripción serán irrevocables.
- Suscripción Tramo B (inversores minoristas). El periodo de solicitud de Suscripciones del Tramo B, dirigido a inversores minoristas estará comprendido entre las 8.30 horas del siguiente día hábil a la publicación del hecho relevante en la CNMV en el que se determinan las condiciones definitivas de la Emisión, hasta las 12.00 horas del día 13 de Agosto de 2009, siempre que se haya colocado un mínimo del 10% de la Emisión en el tramo A. en el supuesto que no se hubiese colocado un mínimo del 10% de la Emisión se revocaría la oferta.

Las órdenes de suscripción para el Tramo B (inversores minoristas) son irrevocables y en el momento de efectuar su orden de suscripción, los inversores minoristas deberán efectuar una provisión de fondos por el importe suscrito, que se materializará en un depósito y cuya remuneración se abonará en la Fecha de Desembolso o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa de las Participaciones Preferentes. No obstante lo anterior, en el supuesto que durante el Periodo de Suscripción no se confirmase como definitivo el rating provisional otorgado a la Emisión o se rebajase el rating otorgado al Garante a la fecha de la presente Nota de Valores o a otras emisiones análogas del Emisor o Garante, los inversores podrían revocar las órdenes de suscripción de conformidad con lo recogido en el apartado 5.1.5.de la Nota de Valores.

Desembolso:

- La fecha de Emisión y Desembolso para el tramo A (inversores cualificados) será el segundo día hábil siguiente a la fecha de finalización de periodo de suscripción del tramo A.
- Para el Tramo B (inversores minoristas) la Fecha de Desembolso será el 14 de Agosto de 2009, una vez finalizado el periodo de suscripción o, en su caso será la Fecha de Desembolso Alternativa. 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 al 7%. La revocación de la orden de suscripción de las participaciones preferentes, con anterioridad al desembolso, implicará automáticamente la cancelación de la imposición a plazo relacionada con la misma.

Remuneración: Desde cada una de las fechas de desembolso y hasta el 14 de agosto de 2011 el tipo de interés fijo será del 8.5% anual nominal pagadero trimestralmente, siendo el primer pago de cupón el 14 de noviembre de 2009 para el Tramo B y 14 de agosto de 2009 para el Tramo A. A partir del 14 de agosto de 2011 el cupón se revisará y fijará trimestralmente, determinándose el mismo incrementando el tipo de interés Euribor a 3 meses del segundo día hábil anterior al del inicio del periodo de interés de que se trate, más un diferencial comprendido en una banda del 6,00% y el 8,00%, dependiendo de las condiciones definitivas de la Emisión comunicadas mediante hecho relevante.

Pago de las Remuneraciones/Supuestos de no percepción: Se pagarán por trimestres vencidos los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año (calculados en Base 365), siendo la primera fecha de pago el 14 de noviembre de 2009 para el Tramo B y 14 de agosto de 2009 para el Tramo A.

Su distribución estará condicionada a la obtención de Beneficio Distribuible suficiente (tal y como se define a continuación) y a las limitaciones impuestas por la normativa bancaria española sobre recursos propios.

Los inversores tendrán derecho a la Remuneración de las Participaciones Preferentes en caso de obtención de Beneficio Distribuible suficiente y si no ha acaecido ninguna de las limitaciones legales recogidas a continuación:

1. Se entiende por “**Beneficio Distribuible**” de un ejercicio fiscal, el menor entre los beneficios netos de CajaGranada y de su grupo consolidable de entidades de crédito, definido en la Ley 13/1985 y en sus normas de desarrollo, tal y como se reflejan, de acuerdo con las normas dictadas por el Banco de España para su cálculo, en los estados contables reservados a que se refieren las normas 69ª y 70ª de la Circular 4/2004 del Banco de España. Dichos resultados anuales deberán haber sido aprobados, al menos, por el Órgano de Administración de CajaGranada y verificados por sus auditores externos. Cuando dichos resultados se aparten materialmente de los atribuidos al grupo en las cuentas anuales consolidadas de carácter público a las que se refiere la Circular 4/2004, su importe y las causas de dicha diferencia recibirán publicidad adecuada en la Memoria que forme parte de dichas cuentas. En el supuesto que en una fecha de pago de la Remuneración preferente no Acumulativa los citados resultados no se hubieran aprobado y verificado conforme a lo previsto anteriormente, se tomarán como referencia para la obtención del Beneficio Distribuible los saldos de las cuentas de pérdidas y ganancias individuales y consolidadas del Emisor de los estados financieros remitidos al Banco de España referidos al 31 de diciembre del ejercicio anual anterior.
2. “**Filial**” significa cualquier entidad en la que el Emisor mantenga una participación, directa o indirecta, de más del 50% de las acciones con derecho a voto.

Tampoco tendrían derecho los inversores a la Remuneración, aunque el Beneficio Distribuible sea suficiente, en la medida en que, de acuerdo con la normativa bancaria española aplicable a las entidades de crédito que no cumplan sus coeficientes de recursos propios tanto individualmente como en base consolidada, el Emisor se viera obligado a limitar sus pagos respecto de cuotas participativas o valores equiparables que hubiera podido emitir (excepto, en su caso, pagos con cargo al Fondo de Estabilización) o la asignación de dotaciones al Fondo de la

Obra Benéfico-Social (excepto aquellas efectuadas en virtud de lo establecido en el artículo 11.5 de la Ley 13/1985).

Plazo: Perpetuo

Amortización Anticipada: El Emisor podrá amortizar anticipadamente, con autorización previa del Banco de España y del Garante en todo o en parte las Participaciones Preferentes Serie A emitidas, siempre que hayan transcurrido 5 años desde la Fecha de Desembolso o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa y coincidiendo con una fecha de pago de la Remuneración, reembolsando a su titular el Precio de Amortización.

Este derecho lo tendrá exclusivamente el Emisor (no el inversor) y lo ejercerá a su propia conveniencia.

Entidad Colocadora: Caja General de Ahorros de Granada (en adelante, la “Entidad Colocadora”).

Agente de Pagos: Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante, el “Agente de Pagos”).

Importe mínimo de las Ordenes de Suscripción: Una Participación Preferente Serie A.

Cotización: Mercado AIAF de Renta Fija.

Régimen Fiscal: La percepción de la Remuneración abonada por el Emisor será, en su caso, objeto de retención a cuenta al tipo establecido en la legislación vigente en cada momento. Se incluye en el apartado 4.15 de la Nota de Valores un breve análisis del actual Régimen Fiscal de las Participaciones Preferentes Serie A para sus tenedores.

Liquidez: La liquidez de las Participaciones Preferentes Serie A derivará de su cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, así como del Contrato de Liquidez firmado entre el Emisor y CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA), en virtud del cual CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA) se compromete a introducir órdenes de compra y venta en el mercado de acuerdo con lo establecido en el citado contrato.

Orden de prelación:

Las Participaciones Preferentes Serie A, en virtud de la Garantía, se situarán:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Garante,
- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o garantizadas o que pudiera emitir o garantizar en un futuro el Garante, e
- (iii) por delante de las cuotas participativas o obra benéfico social del Garante.

Todas las emisiones de participaciones preferentes emitidas por Caja Granada y/o con la garantía de este, están reflejadas en el apartado 6.2 de la presente Nota de Valores.

Asimismo, las Participaciones Preferentes Serie A se situarán:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Emisor
- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o que pudiera emitir en un futuro el Emisor, y
- (iii) por delante de las acciones ordinarias del Emisor.

3. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A.U. (en adelante, "**Caja Granada Preferentes**" o el "**Emisor**"), con Número de Identificación Fiscal A18827840, domicilio social en Granada, Avenida Fernando de los Ríos, 6; e inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1287, Libro O, Folio 185, Hoja GR-33692, Inscripción 1ª. El objeto social exclusivo del Emisor es la emisión de participaciones preferentes conforme con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985 según se establece en la Disposición Adicional Tercera, inciso 5, de la Ley 19/2003 de 4 de julio sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.

El Emisor es una sociedad participada al 100% por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (en adelante "**Caja Granada**", la "**Caja**" o el "**Garante**"), habiéndose comprometido, mientras existan Participaciones Preferentes del Emisor en circulación, a mantener la titularidad de forma directa o indirecta del 100% de las acciones ordinarias y derechos de voto del mismo.

Las Cuentas Anuales del Emisor cerradas a 31 de diciembre de 2008 y a 31 de diciembre de 2007 han sido auditadas por DELOITTE.

Las características generales del Emisor pueden contemplarse en el Documento de Registro inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 18 de junio de 2009 y que se incorpora por referencia.

4. DESCRIPCIÓN DEL GARANTE

El Garante es Caja Granada, con N.I.F. G-18000802; domicilio social en Avda. Fernando de los Rios 6, 18006 Granada; e inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 381, Folio 1º, Hoja GR-806, Inscripción 1ª y en el Libro especial de Cajas de Ahorro del Banco de España con el nº 128. El Código de Identificación Bancario de Caja Granada es el 2031.

A continuación se muestra la evolución del balance y cuenta de resultados correspondientes al año 2007 y 2008 (cuentas auditadas) y 31 de marzo de 2009 (sin auditar) formuladas de conformidad con Circular 4/2004 del Banco de España en la redacción dada por la Circular 6/2008 del Banco de España. La información contenida en el presente apartado debe leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Caja Granada que se incluyen en el Documento de Registro inscrito en la CNMV el 12 de Mayo de 2009.

BALANCE			
CONCEPTOS	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1. Caja Y Depósitos En Bancos Centrales	206.849	200.891	171.990
2. Cartera De Negociación	1.385	1.480	21.041
3. Otros Activos Financieros A Valor Razonable Con Cambios En PYG	43.565	32.598	44.163
4. Activos Financieros Disponibles Para La Venta	1.582.476	1.780.828	1.519.898
5. Inversiones Crediticias	11.094.864	11.257.613	11.305.723
6. Cartera De Inversión A Vencimiento	865	0	512
8. Derivados De Cobertura	105.849	68.630	19.417
9. Activos No Corrientes En Venta	65.035	37.359	4.250
10. Participaciones	30.405	22.373	31.395
11. Contratos De Seguros Vinculados A Pensiones	0	0	0
12. Activos Por Reaseguros	2.081	11.026	774
13. Activo Material	308.254	308.003	302.401
14. Activo Intangible	18.525	18.479	10.028
15. Activos Fiscales	184.406	130.887	109.042
16. Resto De Activos	123.516	122.095	98.355
TOTAL ACTIVO	13.768.075	13.992.262	13.638.989
1. Cartera de Negociación	5.655	8.344	12.486
2. Otros Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en PYG	0	0	0
3. Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Patrimonio Neto	12.749.427	0	0
4. Pasivos Financieros a Coste Amortizado	0	12.899.531	12.483.216
5. Ajustes A Pasivos Financieros por Macro-Coberturas	0	0	0
6. Derivados de Cobertura	9.593	9.350	76.904
7. Pasivos Asociados con Activos no Corrientes En Venta	0	0	0
8. Pasivos Por Contratos De Seguros	165.478	174.261	7.160
9. Provisiones	58.626	62.282	62.609
10. Pasivos Fiscales	40.540	33.271	90.590
11. Fondo De La Obra Social (sólo Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito)	48.744	50.479	36.757
12. Resto De Pasivos	17.181	14.459	25.116
13. Capital Reembolsable A La Vista	0	0	0

BALANCE			
CONCEPTOS	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
TOTAL PASIVO	13.095.244	13.251.977	12.794.838
1. INTERESES MINORITARIOS	0	4	1.627
2. AJUSTES POR VALORACION	-102.841	-9.967	94.624
2.1. Activos financieros disponibles para la venta	-104.948	-10.281	94.263
2.2. Coberturas de los flujos de efectivo	0	0	547
2.3. Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0	0	
2.4. Diferencias de cambio	250	314	-186
2.5. Activos no corrientes en venta	0	0	
2.7. Resto de ajustes por valoración	1.857	0	
3. FONDOS PROPIOS	775.672	750.248	747.900
3.1. Capital o Fondo de Dotación	1.101	1.101	1.101
3.2. Prima de emisión	0	0	0
3.3. Reservas	754.351	693.989	627.566
3.4. Otros instrumentos de capital	0	0	0
3.5. Menos: Valores propios	0	0	0
3.6. Resultado del ejercicio	20.615	55.403	119.233
3.7. Menos: Dividendos y retribuciones	-395	-245	0
TOTAL PATRIMONIO NETO	672.831	740.285	844.151
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	13.768.075	13.992.262	13.638.989
CUENTAS DE ORDEN	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1. RIESGOS CONTINGENTES	375.581	388.684	449.744
2. COMPROMISOS CONTINGENTES	1.430.901	1.523.985	2.034.108
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	1.806.482	1.912.669	2.483.852

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
CONCEPTOS	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1. Intereses y rendimientos asimilados	184.128	757.424	635.137
2. Intereses y cargas asimiladas	-108.501	-475.189	-356.108
A) MARGEN DE INTERESES	75.627	282.235	279.029
3. Rendimiento de instrumentos de capital	256	7.710	7.055
4. Resultado de entidades valoradas método participación	0	115	738
6. Comisiones percibidas	9.850	45.442	46.508
7. Comisiones pagadas	-2.258	-7.660	-7.931
8. Resultados de operaciones financieras (neto)	8.798	1.907	20.908
9. Diferencias en cambio (neto)	287	653	318
10. Otros productos de explotación	10.766	82.419	44.808
11. Otros cargos de explotación	-6.425	-53.069	-12.021
B) MARGEN BRUTO	96.901	359.752	379.412
12. Gastos de Administración	-48.906	-208.750	-202.550
13. Amortización	-4.522	-19.007	-22.256
14. Dotaciones a provisiones (neto)	2.514	-7.394	-9.977
15. Pérdidas por deterioro activos financieros (neto)	-52.637	-76.464	-103.412
C) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION	-6.650	48.137	41.217
16. Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	-28	-10.858	-4.187
17. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	35.002	11.577	6.520
18. Diferencia negativa en combinaciones de negocios	0	179	0
19. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas	-4.798	11.108	111.429
D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	23.526	60.143	154.979
20. Impuesto sobre beneficios	-2.911	-4.743	-35.743
21. Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0	0	0
E) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	20.615	55.400	119.236
22. Resultado de operaciones interrumpidas (neto)	0	0	0
F) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	20.615	55.400	119.236
26. Resultado atribuido a la minoría	0	-3	3

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
CONCEPTOS	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
G) RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO	20.615	55.403	119.233

Cuadro de los ratios de solvencia y morosidad.

COEFICIENTE DE SOLVENCIA

(Miles de euros)

	<u>31-dic-2008</u>	<u>31-dic-2007</u>	<u>31-dic-2006</u>
Recursos Propios de Primera Categoría	617.812	650.705	566.244
Recursos Propios de Segunda Categoría	408.480	480.536	560.988
Otras Deducciones			
TOTAL RECURSOS PROPIOS	1.026.292	1.131.241	1.127.232
Riesgos totales ponderados	9.515.883	10.213.363	9.538.751
Coefficiente de Solvencia	10,79%	11,08%	11,82%

Notas:

- Los datos de los ejercicios 2006 y 2007 están elaborados de acuerdo con las circulares del Banco de España 4/2004 y 5/93, y ésta última conforme a la modificación introducida por la Circular 3/2005.
- Los datos del ejercicio 2008 están elaborados de acuerdo con las circulares del Banco de España 4/2004 y 3/2008

	<u>31-mar-2009</u>	<u>31-dic-2008</u>	<u>31-dic-2007</u>	<u>31-dic-2006</u>
% Índice morosidad	3,78	3,24	1,12	0,71
% Cobertura deudores morosos	87,65	89,09	221,29	292,93

Datos 2006, 2007 y 2008 auditados. Datos 2009 sin auditar

II. FACTORES DE RIESGO

A continuación se describen los principales riesgos inherentes a los valores que se emiten al amparo del presente Folleto:

II.1 Factores de riesgo de los valores.

Riesgo de no percepción de las Remuneraciones

Las Participaciones Preferentes son un producto complejo y de carácter perpetuo. La presente emisión no constituye un depósito bancario y, en consecuencia, no se incluye entre las garantías del Fondo de Garantía de Depósitos.

El devengo y el pago de la Remuneración estará condicionada a:

- a) que la suma de las Remuneraciones pagadas durante el ejercicio en curso y que se propone pagar durante el trimestre en curso a todas las participaciones preferentes del Garante y de sus Filiales, que se encuentren garantizadas por el Garante, no supere el Beneficio Distribuible del ejercicio anterior auditado, tal y como aparece definido en el apartado 4.7.1 b) del presente Folleto Informativo, y
- b) a las limitaciones impuestas por la normativa bancaria sobre recursos propios

Si en alguna fecha de pago de la Remuneración, ésta no se abonara por darse alguna de las circunstancias anteriores, se perderá el derecho a percibir dichas Remuneración, no teniendo por qué afectar al pago de las Remuneraciones futuras y ni el Emisor ni el Garante tendrán obligación alguna de pagar ninguna Remuneración respecto de ese periodo ni de pagar intereses sobre la misma, con independencia de que se declaren o no Remuneraciones respecto de las Participaciones Preferentes Serie A en cualquier período de Remuneración futuro.

La remuneración de las Participaciones Preferentes no es un dividendo, sino un tipo de interés, cuyo pago está condicionado, sin embargo, a que la entidad consiga Beneficios Distribuibles. En supuestos extremos de insuficiencia patrimonial de la Entidad Emisora o del Garante, ésta podría liquidar la Emisión por un valor inferior al nominal de las Participaciones Preferentes, con la consiguiente pérdida para sus titulares del principal invertido. Precisamente por esa capacidad potencial de enjugar pérdidas, la legislación financiera considera las participaciones preferentes como “recursos propios” de las entidades de crédito que las emiten.

No existen emisiones anteriores de participaciones preferentes realizadas por el Garante o su grupo.

La presente Emisión de participaciones preferentes por importe de cien millones de euros (100.000.000 €) supone un 13,3 % sobre los recursos propios del Garante a fecha 31 de diciembre de 2008 que ascienden a 750.248 miles de euros y la Remuneración de las Participaciones Preferentes un 15,34% sobre el Beneficio Distribuible, considerando que la emisión se ha realizado el 1 de Enero de 2009 y tomando como referencia el tipo de interés del 8,5%.

Riesgo de liquidación de la Emisión

A pesar del carácter perpetuo de la Emisión, ésta podrá ser liquidada cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- 1) Liquidación o disolución del Emisor.
- 2) Liquidación o disolución del Garante, individualmente o simultáneamente con el Emisor.
- 3) Reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo de su Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas

La liquidación de la Emisión en estos supuestos no garantiza necesariamente a los titulares de las Participaciones Preferentes Serie A la percepción del 100% de las Cuotas de Liquidación correspondientes a las mismas (que, según se define en el apartado 4.6.13. del presente Folleto.

El Garante se ha comprometido, como titular de las acciones ordinarias del Emisor, a no permitir ni adoptar ninguna acción para la liquidación o disolución salvo en el caso previsto en los párrafos 2) y 3) anteriores.

Riesgo de amortización por parte del Emisor

La presente Emisión tiene carácter perpetuo, no obstante lo anterior, el Emisor podrá amortizar total o parcialmente la Emisión a partir del quinto año desde la Fecha de Desembolso o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa y coincidiendo con una fecha de pago de Remuneración, previa autorización del Banco de España y del Garante.

Riesgo de liquidez

Al quedar admitida la presente Emisión a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, el precio de cotización de las Participaciones Preferentes Serie A podrá evolucionar favorable o desfavorablemente en función de las condiciones del mercado, pudiendo situarse en niveles inferiores a su Precio de Amortización (igual a su valor nominal).

Si el inversor quisiera vender sus Participaciones Preferentes, podría ocurrir que el precio de venta fuera menor que el precio que pagó al adquirirlas, es decir, el inversor puede sufrir pérdidas.

El Emisor ha firmado con fecha 15 de junio de 2009 un Contrato de Liquidez con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, por lo que ésta se compromete a ofrecer liquidez hasta el 10% del valor de la Emisión. Las características de dicho contrato se detallan en el apartado 6.3 de la Nota de Valores.

Aunque se vaya solicitar la admisión a negociación de las Participaciones Preferentes en AIAF Mercado de Renta Fija, no es posible asegurar que el inversor pueda venderlas con carácter inmediato ya que no existen garantías de que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

Riesgos de pérdida de principal

Las Participaciones Preferentes pueden conllevar un rendimiento negativo. Los indicados valores son valores con un riesgo elevado, que pueden generar una rentabilidad positiva, pero también pérdidas en el nominal invertido, En caso de que, en una fecha de venta el precio de mercado esté por debajo del precio de emisión, los inversores perderán parcialmente el importe invertido, pérdida que podrá ser total.

Riesgo de variación en la Calidad crediticia de las Participaciones Preferentes

El Emisor no tiene rating asignado. No obstante, la agencia de rating Fitch Ratings ha asignado la calificación provisional de BB, a esta emisión de Participaciones Preferentes Serie A. Esta agencia se reserva el derecho a variar en cualquier momento esta calificación lo que podría afectar negativamente al valor de mercado de las Participaciones Preferentes. Asimismo, una variación del rating del Garante podría afectar negativamente al valor de mercado de las Participaciones Preferentes. La citada calificación preliminar otorgada por la agencia de *rating* deberá ser confirmada por ésta no más tarde de la Fecha de Desembolso (prevista para el 14 de agosto de 2009, o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa).

Asimismo, a la fecha de registro de la presente Nota de Valores, Caja Granada, entidad garante de la Emisión y titular del 100% de las acciones ordinarias y derechos de voto del Emisor, tiene asignadas las siguientes calificaciones:

FITCH RATINGS en BBB+ para la deuda a largo plazo y F2 para la deuda a corto plazo, con fecha 21 de abril de 2009.

Agencia de Rating	CALIFICACION		
	REINO DE ESPAÑA	CAJAGRANADA	
	Largo Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
FITCH RATING	AAA	(*) BBB+	(**)F2

La perspectiva es estable.

En el supuesto que durante el Periodo de Suscripción no se confirmase como definitivo el rating provisional otorgado a la Emisión o se rebajase el rating otorgado al Garante a la fecha de la presente Nota de Valores o a otras emisiones análogas del Emisor o Garante, los inversores podrían revocar las órdenes de suscripción de conformidad con lo recogido en el apartado 5.1.5.de la Nota de Valores.

Riesgo de Orden de prelación

Las Participaciones Preferentes Serie A, en virtud de la Garantía, se situarán:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Garante,
- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o garantizadas o que pudiera emitir o garantizar en un futuro el Garante, e
- (iii) por delante de las cuotas participativas o obra benéfico social del Garante.

Todas las emisiones de participaciones preferentes emitidas por Caja Granada y/o con la garantía de este, están reflejadas en el apartado 6.2 de la presente Nota de Valores.

Las Participaciones Preferentes Serie A se situarán:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Emisor

- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o que pudiera emitir en un futuro el Emisor, y
- (iii) por delante de las acciones ordinarias del Emisor.

El adjetivo “preferente” que la legislación española otorga a las participaciones preferentes NO significa que sus titulares tengan la condición de acreedores privilegiados.

III. NOTA DE VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. José Antonio Martínez Garrido, actuando como Secretario, en nombre y representación de CAJA GRANADA PREFERENTES, SA.U., (en adelante, indistintamente “Caja Granada Preferentes” o el “Emisor”), con domicilio en Granada, Avenida Fernando de los Ríos 6, en virtud del acuerdo adoptado por el accionista único del Emisor el 4 de marzo de 2009, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

D. Joaquín Espigares Cerdán, actuando como Director de Finanzas en nombre y representación de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (en adelante, indistintamente “Caja Granada”, la “Caja” o el “Garante”), con domicilio social en Avda. Fernando de los Ríos 6, 18006 Granada, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Caja el 4 de Marzo de 2009 y del poder notarial otorgado ante el Notario de Granada D. Luis María de la Higuera Gonzalez de fecha 20 de marzo de 2009 y número de protocolo 362, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en la Sección IV de este Folleto (Módulo de Garantías elaborado de conformidad con el Anexo VI del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004).

D. José Antonio Martínez Garrido y D. Joaquín Espigares Cerdán, como responsables del contenido de esta Nota de Valores y de la Sección IV de este Folleto (Módulo de Garantías), respectivamente, tras actuar con una diligencia razonable para garantizar que así es, declaran que la información contenida en éstas es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Véase la Sección II del presente Folleto.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

El Emisor y el Garante son sociedades pertenecientes al mismo Grupo, habiéndose arbitrado medidas para evitar los posibles conflictos de interés que pudieran surgir entre ellas.

3.2. Motivo de la oferta y destino de los ingresos

El importe neto de la Emisión de Participaciones Preferentes Serie A (en adelante, la “Emisión” y las “Participaciones Preferentes”) objeto de este Folleto se destinará para la actividad propia de Caja Granada y para el reforzamiento de sus recursos propios. De conformidad con la disposición adicional 2ª de la Ley 19/2003, el Emisor trasladará al Garante los fondos obtenidos con la Emisión, descontados los gastos de emisión y de gestión, mediante un depósito subordinado, permanente e irrevocable, que tendrá una rentabilidad para el Emisor que le permita cumplir con las obligaciones de pago derivadas de la Emisión.

Caja Granada solicitará mediante escrito al Banco de España el cómputo de las Participaciones Preferentes objeto de la presente Emisión como recursos propios de primera categoría básicos del Grupo Consolidado Caja Granada. La obtención de dicha calificación será comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”).

Si la calificación como recursos propios mencionada en el párrafo anterior fuera denegada, el Emisor comunicará dicho extremo a la CNMV. En dicho supuesto, el Emisor se compromete a mantener la Emisión en los mismos términos y condiciones recogidos en el presente Folleto, sin perjuicio de las eventuales adaptaciones que el citado hecho pudiera requerir tendentes a obtener el cómputo de las Participaciones Preferentes objeto de la presente Emisión como recursos propios de primera categoría básicos del Grupo Consolidado Caja Granada.

Los gastos de emisión previstos se desglosan de forma orientativa a continuación:

Concepto	EUROS
Registro de la Nota de Valores en la CNMV	9550,87
Admisión cotización AIAF	5.000
Iberclear	800
Rating de la emisión	40.000
Otros gastos	6.000
Total	61.350,87

El importe neto obtenido por la Caja ascendería a 99.938.649,20 euros

4. INFORMACIÓN RELATIVA LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE

4.1. Descripción del tipo y clase de valores

Las participaciones preferentes son valores atípicos de carácter perpetuo, que están reconocidos en el artículo 7 y en la Disposición Adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada, respectivamente, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero; y por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales; la Ley 62/2003 de 30 de diciembre y la Ley 23/2005 de 18 de noviembre.

Las participaciones preferentes no son valores de renta fija cuya percepción a vencimiento esté asegurada, sino que son valores de carácter complejo que puede conllevar pérdida de principal.

Las participaciones preferentes al tener carácter perpetuo, no tienen plazo de vencimiento y el Emisor no está obligado a reembolsar su principal.

La Agencia Nacional de Codificación otorgará con anterioridad a su emisión el correspondiente código ISIN.

4.2. Legislación de los valores

Los Participaciones Preferentes se emiten de conformidad con la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus normas de desarrollo, en particular el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos. Asimismo, la Emisión se realiza al amparo de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 19/2003, que modifica la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, la cual establece los requisitos y características de las participaciones preferentes.

La presente Nota de Valores ha sido elaborada siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) n° 809/2004, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, la incorporación por referencia, la publicación de dichos folletos y la difusión de publicidad.

4.3. Representación del los valores

Las Participaciones Preferentes estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se inscribirán en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) (en adelante, “**Iberclear**”), entidad domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, nº 1, y de sus entidades participantes.

4.4. Divisa de la emisión de los valores

Las Participaciones Preferentes Serie A estarán denominadas en euros.

4.5. Orden de prelación

Las Participaciones Preferentes Serie A se situarán según el siguiente orden de prelación:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Emisor,
- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o que pudiera emitir en un futuro el Emisor, y
- (iii) por delante de las acciones ordinarias del Emisor.

Los titulares de Participaciones Preferentes Serie A, por el mero hecho de su suscripción, renuncian a cualquier orden de prelación distinto que pudiera conferirles la normativa aplicable en cada momento.

El adjetivo “preferente” que la legislación española otorga a las Participaciones Preferentes objeto del presente Folleto NO significa que sus titulares tengan la condición de acreedores “privilegiados”. Al contrario, en orden de prelación, las participaciones “preferentes” están por detrás de todos los acreedores del Emisor, incluso detrás de las obligaciones subordinadas. Las participaciones “preferentes” sólo tienen “preferencia” respecto a los accionistas de la entidad emisora –de ahí el origen del adjetivo “preferente”, inspirado en el Derecho inglés (“*preferred shares*”).

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/2003, las Participaciones Preferentes en virtud de la garantía se situará, en orden de prelación:

- (i) inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, del Garante,

- (ii) *pari passu* con las demás emisiones de participaciones preferentes emitidas o garantizadas o que pudiera emitir o garantizar en un futuro el Garante, e
- (iii) por delante de las cuotas participativas o obra benéfico social del Garante.

4.6. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Las Participaciones Preferentes otorgan a sus titulares los derechos económicos y, en su caso, políticos que se describen a continuación.

4.6.1. Derechos económicos

4.6.1.1. Derecho a percibir remuneración

Los titulares de Participaciones Preferentes tendrán derecho a percibir una remuneración predeterminada de carácter no acumulativo (en adelante, la “**Remuneración Preferente no Acumulativa**”), tal y como se describe en el Apartado 4.7 de esta Nota de Valores.

El pago de la Remuneración Preferente no Acumulativa está condicionado a la existencia de Beneficio Distribuible suficiente (tal y como este término se describe más adelante en este Apartado), así como a las limitaciones impuestas por la normativa española sobre recursos propios de las entidades de crédito.

Esto significa que, cuando concurra alguno de los condicionantes descritos en el párrafo anterior, los titulares de Participaciones Preferentes no tendrán derecho a percibir la Remuneración Preferente no Acumulativa. En este caso, el Garante tampoco estará obligado a pagar dicha remuneración ni los inversores podrán dirigirse contra él para exigir su pago.

I. Régimen de percepción de la Remuneración Preferente no Acumulativa por los titulares de Participaciones Preferentes

a) Supuestos de no percepción

Los titulares de Participaciones Preferentes no tendrán derecho a percibir la Remuneración Preferente no Acumulativa en los siguientes casos:

1. En la medida en que dicho pago, junto con: (a) cualquier remuneración pagada durante el ejercicio en curso, y (b) aquellas remuneraciones que se propone abonar durante el trimestre natural en curso, en cada caso respecto de: (i) todas las participaciones preferentes emitidas por el Emisor y por cualquier otra Filial (tal y como este término se describe más adelante en este Apartado) del Garante, que se encuentren garantizadas por el Garante en los mismos términos que las Participaciones Preferentes (incluidas estas últimas), y (ii) cualesquiera participaciones preferentes o valores equiparables emitidos por Caja Granada que se sitúen, en cuanto a la participación en beneficios, al mismo nivel que las obligaciones del Garante asumidas en este Folleto, excediera del Beneficio Distribuible correspondiente al ejercicio fiscal anterior.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se contabilizará como remuneración las remuneraciones que hayan sido satisfechas tanto directamente por el emisor correspondiente como por Caja Granada en virtud de la correspondiente garantía.

Se entiende por “**Beneficio Distribuible**” de un ejercicio fiscal, el menor entre los beneficios netos de Caja Granada y de su grupo consolidable de entidades de crédito, definido en la Ley 13/1985 y en sus normas de desarrollo, tal y como se reflejan, de acuerdo con las normas dictadas por el Banco de España para su cálculo, en los estados contables reservados a que se refieren las normas 69ª y 70ª de la Circular 4/2004 del Banco de España. Dichos resultados anuales deberán haber sido aprobados, al menos, por el Consejo de Administración de Caja Granada y verificados por sus auditores externos. Cuando dichos resultados se aparten materialmente de los atribuidos al grupo en las cuentas anuales consolidadas de carácter público a las que se refiere la Circular 4/2004, su importe y las causas de dicha diferencia recibirán publicidad adecuada en la Memoria que forme parte de dichas cuentas. En el supuesto que en una fecha de pago de la Remuneración preferente no Acumulativa los citados resultados no se hubieran aprobado y verificado conforme a lo previsto anteriormente, se tomarán como referencia para la obtención del Beneficio Distribuible los saldos de las cuentas de pérdidas y ganancias individuales y consolidadas del Garante de los estados financieros remitidos al Banco de España referidos al 31 de diciembre del ejercicio anual anterior.

“**Filial**” significa cualquier entidad en la que el Garante mantenga una participación, directa o indirecta, de más del 50% de las acciones con derecho a voto. Caja Granada no ha otorgado ni otorgará a emisiones de participaciones preferentes de entidades no Filiales garantías de igual o mejor rango que la de esta Emisión.

2. Aunque el Beneficio Distribuible sea suficiente, en la medida en que, de acuerdo con la normativa bancaria española aplicable a las entidades de crédito que no cumplan sus coeficientes de recursos propios tanto individualmente como en base consolidada, el Garante se viera obligado a limitar sus pagos respecto de cuotas participativas o valores equiparables que hubiera podido emitir (excepto, en su caso, pagos con cargo al Fondo de Estabilización) o la asignación de dotaciones al Fondo de la Obra Benéfico-Social (excepto aquellas efectuadas en virtud de lo establecido en el artículo 11.5 de la Ley 13/1985).

En particular a la fecha de esta Nota de Valores y de acuerdo con las mencionadas disposiciones, si el Garante hubiese emitido cuotas participativas o valores equiparables y el mismo Garante o el grupo consolidable presenten un déficit de recursos propios computables superior al 20% de los mínimos requeridos, o sus recursos propios básicos caigan por debajo del 50% de dichos mínimos, el Garante o todas las entidades del grupo o subgrupo consolidable deberán destinar a reservas la totalidad de sus beneficios o excedentes netos, salvo que el Banco de España autorice otra cosa al aprobar el programa de retorno previsto en el artículo 75 del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades de crédito.

Si el déficit de recursos propios computables sobre los mínimos requeridos, fuera igual o inferior al 20%, la propuesta de distribución de resultados del Garante y de los de cada una de las entidades pertenecientes al grupo o subgrupo consolidable se someterá a la autorización del Banco de España, quien establecerá el porcentaje mínimo a destinar a reservas atendiendo al programa presentado para retornar al cumplimiento de las normas de solvencia.

El ministerio de Economía y Hacienda podría a propuesta del Banco de España, en ambos supuestos autorizar la distribución de cantidades al Fondo de la Obra Benéfico- Social, pero no a los titulares de las Participaciones Preferentes.

Si la insuficiencia de recursos propios anteriormente mencionada impidiera realizar el pago de la Remuneración Preferente no Acumulativa, ya sea de manera total o parcial, dicho supuesto será comunicado a la CNMV.

b) Supuestos de percepción parcial

No obstante lo dispuesto en el subapartado I.a) anterior, los titulares de Participaciones Preferentes tendrán derecho a percibir una Remuneración Preferente no Acumulativa parcial a prorrata hasta el límite que, de acuerdo con los cálculos que resulten de lo previsto en los dos supuestos recogidos en el referido subapartado, fuere posible, conforme se describe en el subapartado III. (iii) posterior.

c) Forma de pago

Cuando los titulares de Participaciones Preferentes tuvieran derecho a percibir remuneración por no darse los supuestos del subapartado I.a), el Emisor estará obligado a pagar la Remuneración Preferente no Acumulativa. Si el Emisor incumpliese esta obligación, el Garante efectuará el pago en virtud de la Garantía.

II. Carácter no acumulativo de la Remuneración Preferente no Acumulativa

Si, por darse alguno de los supuestos previstos en el subapartado I.a) anterior, el Emisor no abonara la Remuneración Preferente no Acumulativa respecto de una fecha de pago determinada, los titulares de Participaciones Preferentes perderán su derecho a recibirla, y ni el Emisor ni el Garante tendrán obligación de pagar ni la Remuneración Preferente no Acumulativa correspondiente a ese período, ni intereses sobre la misma, aun cuando en fechas de pago posteriores el Emisor cumpla con sus obligaciones de abonar la Remuneración Preferente no Acumulativa correspondiente a las Participaciones Preferentes.

Si el Emisor dejara de abonar la Remuneración Preferente no Acumulativa por razones distintas de las contempladas en el subapartado I.a) anterior, dichas remuneraciones serán satisfechas por el Garante en virtud de la Garantía. De no hacerlo el Garante, los titulares de Participaciones Preferentes podrán ejercitar sus derechos contra el Garante.

III. Disposiciones generales

- (i) El impago de la Remuneración Preferente no Acumulativa tanto por el Emisor como por el Garante será comunicado a la CNMV por el Emisor como hecho relevante.
- (ii) La obligación de pago de la Remuneración Preferente no Acumulativa por el Emisor se entenderá satisfecha cuando el Garante pague dicha Remuneración Preferente no Acumulativa, y en la medida en que lo haga.
- (iii) En el supuesto de pago parcial descrito en el subapartado I.b) anterior, la Remuneración Preferente no Acumulativa correspondiente a las Participaciones Preferentes y las demás participaciones preferentes del Emisor o de otra filial de Caja Granada que cuenten con una garantía del mismo rango que la emitida en relación con las Participaciones Preferentes, si existieren, así como la correspondiente, en su caso, a las participaciones preferentes o valores equiparables emitidos por el Garante, se declararán a prorrata, teniendo en cuenta la proporción existente entre: (a) la cantidad total disponible para el pago de la remuneración a las Participaciones Preferentes y el resto de participaciones preferentes y valores equiparables, si existieren, y (b) la cantidad que se hubiese pagado a las Participaciones Preferentes y al resto de participaciones preferentes y valores equiparables de no haber existido limitación alguna al pago de la Remuneración Preferente no Acumulativa.

En consecuencia, el importe que por la Remuneración Preferente no Acumulativa percibirían los titulares de Participaciones Preferentes estaría en función, en este supuesto, del importe total de participaciones preferentes y valores equiparables en circulación en el momento del pago y de la remuneración a la que pudieran tener derecho esas otras participaciones preferentes y valores equiparables.

- (iv) Si por razón del Beneficio Distribuible o por las limitaciones derivadas de la normativa sobre recursos propios de entidades de crédito, no se pagara la Remuneración Preferente no Acumulativa a los titulares de Participaciones Preferentes, el Emisor no pagará dividendos a sus acciones ordinarias, y el Garante no distribuirá cantidad alguna a los titulares de cuotas

participativas, si existieran (salvo distribuciones con cargo al Fondo de Estabilización autorizadas por el Banco de España).

- (v) Los titulares de las Participaciones Preferentes no tendrán otro derecho a participar en los beneficios del Emisor y del Garante que los establecidos en el presente Folleto.

4.6.1.2. Derecho a percibir el precio de amortización

En los supuestos de amortización contemplados en el apartado 4.8 siguiente, los titulares de Participaciones Preferentes Serie A tendrán derecho a percibir un Precio de Amortización por cada título que consistirá en un importe igual a su valor nominal más una cantidad igual a la Remuneración Preferente no Acumulativa devengada y no satisfecha hasta la fecha establecida para la amortización.

4.6.1.3. Derecho a percibir cuotas de liquidación

1. Disolución o liquidación del Emisor

En caso de liquidación o disolución, voluntaria o involuntaria, del Emisor, los titulares de Participaciones Preferentes que estén en circulación en ese momento tendrán derecho a percibir, de los activos del Emisor que puedan ser distribuidos entre los titulares de participaciones preferentes y accionistas ordinarios, una cuota de liquidación de cien euros (100 €) por cada Participación Preferente, equivalente a su valor nominal, más, en su caso, un importe igual a la remuneración devengada y no satisfecha y hasta la fecha de pago (en adelante, la “**Cuota de Liquidación**”).

En supuestos extremos de insuficiencia patrimonial del Emisor o del Garante, ésta podría liquidar la Emisión por un valor inferior al nominal de las Participaciones Preferentes, con la consiguiente pérdida para sus titulares del principal invertido. Precisamente por esa capacidad potencial de enjugar pérdidas, la legislación financiera considera las participaciones preferentes como “recursos propios” de las entidades de crédito que las emiten.

Los titulares de Participaciones Preferentes percibirán dichas cantidades con carácter previo a la distribución de activos entre los accionistas ordinarios del Emisor, pero al mismo tiempo que los titulares de las participaciones preferentes que haya emitido o, en su caso, pueda emitir el Emisor con el mismo rango que las Participaciones Preferentes.

El pago de la Cuota de Liquidación se halla garantizado por Caja Granada.

El Garante se ha comprometido mediante la firma del presente Folleto, como único titular de las acciones ordinarias del Emisor, a no permitir ni adoptar medidas de ninguna clase para la liquidación o disolución del Emisor salvo en los casos de: (i) disolución o liquidación del Garante; o de (ii) reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo de su Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas. En estos dos supuestos, el Garante aprobará la disolución y liquidación del Emisor, sin que para la adopción de esta decisión sea necesaria la aprobación de los titulares de Participaciones Preferentes.

2. Liquidación o disolución simultánea del Emisor y del Garante

Aun cuando existan activos suficientes en el Emisor para pagar a los titulares de Participaciones Preferentes Serie A las Cuotas de Liquidación que a cada uno correspondan, los derechos de dichos titulares se verán afectados por la eventual existencia de un proceso de: (i) liquidación o disolución del Garante; o de (ii) reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo de su Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas. En estos casos, la distribución de las citadas Cuotas de Liquidación quedará limitada en la forma que se especifica a continuación.

Si en el momento en que deban abonarse a los titulares de Participaciones Preferentes las mencionadas Cuotas de Liquidación, se han iniciado o estuviesen pendientes de ser iniciados los trámites para: (i) la disolución o liquidación, voluntaria o involuntaria, del Garante, o (ii) para una reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo del Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas, se calculará la suma de las siguientes cuotas de liquidación:

- (a) las Cuotas de Liquidación correspondientes a todas las participaciones preferentes del Emisor;
 - (b) las Cuotas de Liquidación correspondientes a las participaciones preferentes (o valores similares) emitidas por filiales del Garante que cuenten con una garantía otorgada por el Garante equiparable en orden de prelación a la otorgada en beneficio de los titulares de las Participaciones Preferentes;
- y

- (c) las Cuotas de Liquidación correspondiente a las participaciones preferentes (o valores similares) del Garante.

Las cuotas de liquidación que se abonen a los titulares de los valores citados no excederán de las cuotas de liquidación que se habrían pagado con los activos del Garante si dichos valores hubieran sido emitidos por el Garante y se hubieran situado, en orden de prelación,

- (a) por delante de las cuotas participativas del Garante, si las hubiese emitido, y, únicamente en el caso de liquidación del Garante, por delante de la Obra Benéfico-Social de Caja Granada en cuanto al destino del remanente que pudiera quedar una vez atendidas todas las obligaciones de Caja Granada;
- (b) al mismo nivel que otras emisiones de participaciones y/o acciones preferentes del Grupo, y
- (c) por detrás de todas las obligaciones del Garante;

todo ello después de haber satisfecho plenamente, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación española, a todos los acreedores del Garante, incluidos los tenedores de deuda subordinada, pero excluidos los beneficiarios de cualquier garantía o de cualquier otro derecho contractual que se sitúe, en orden de prelación, al mismo nivel que, o por detrás de, la Garantía.

Se hace constar que, a fecha de hoy, al no haber sido emitidas cuotas participativas por Caja Granada, las Participaciones Preferentes ocuparían, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el último lugar de prelación de créditos en el supuesto de una reducción de los fondos propios de Caja Granada a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo del Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas.

3. Liquidación o disolución del Garante

En los casos de: (i) liquidación o disolución del Garante; o de (ii) una reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo de su Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas, el Garante decidirá la liquidación voluntaria del Emisor.

En este caso, la Cuota de Liquidación por cada valor que corresponda a los titulares de las Participaciones Preferentes será igual a la Cuota de Liquidación por Participación Preferente que se habría pagado de los activos del Garante de acuerdo con lo dispuesto en el subapartado 2 anterior si las Participaciones Preferentes hubiesen sido emitidas directamente por el Garante.

El Garante se ha comprometido mediante la firma del presente Folleto, como titular de las acciones ordinarias del Emisor, a no adoptar ninguna acción para la liquidación o disolución del Emisor salvo en los casos previstos en el presente apartado, sujeto a que el Banco de España así lo autorice.

4. Pagos a prorrata

Si, al producirse el reparto por liquidación, las Cuotas de Liquidación a pagar no se hicieran efectivas en su totalidad debido a las limitaciones descritas en los subapartados 2 y 3 anteriores, dichas cantidades se abonarán a prorrata en proporción a las cantidades que se habrían pagado si no hubieran existido dichas limitaciones. Teniendo en cuenta que la Cuota de Liquidación puede ser distinta para cada emisión de participaciones preferentes, su importe se distribuirá a prorrata del total del importe efectivo que corresponda a cada titular, y no del número de participaciones preferentes que los titulares posean.

Una vez hecha efectiva la Cuota de Liquidación a la que tienen derecho los titulares de las Participaciones Preferentes de acuerdo con los subapartados anteriores, éstos no tendrán ningún otro derecho de reclamación ni frente al Emisor ni frente al Garante.

4.6.1.4. Derecho de suscripción preferente

Los titulares de Participaciones Preferentes no tienen derecho de suscripción preferente en las nuevas emisiones de participaciones preferentes que pueda realizar el Emisor en el futuro.

4.6.2. Derechos políticos

Los titulares de Participaciones Preferentes no tienen derecho de asistencia ni de voto en las Juntas Generales de Accionistas del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, Caja Granada, como accionista titular del 100% de los derechos de voto del Emisor, se compromete frente a los titulares de Participaciones Preferentes a otorgarles los siguientes derechos en los supuestos que se indican a continuación:

4.6.2.1. Falta de pago íntegro de la remuneración durante cuatro períodos trimestrales consecutivos

- (a) En el caso de que ni el Emisor ni Caja Granada, en virtud de la Garantía, satisfagan la Remuneración Preferente no Acumulativa íntegra respecto de las Participaciones Preferentes durante cuatro períodos trimestrales consecutivos, los titulares de las Participaciones Preferentes, junto con los titulares de otras participaciones preferentes que haya emitido o, en su caso, pueda emitir el Emisor en el futuro, y que tengan derecho de designación de administradores en dicho supuesto, tendrán derecho a designar a dos miembros adicionales del Consejo de Administración del Emisor. Producida dicha designación, Caja Granada se compromete a nombrar a las personas así indicadas como miembros del Consejo de Administración del Emisor en el plazo máximo de quince (15) días hábiles desde la referida designación.

Los titulares de Participaciones Preferentes, junto con los titulares del resto de participaciones preferentes que haya emitido o, en su caso, pueda emitir el Emisor, podrán solicitar también a Caja Granada la destitución de los miembros del Consejo de Administración del Emisor así designados y designar otros en su lugar, en cuyo caso Caja Granada se compromete a tomar las medidas oportunas para que la destitución y el nuevo nombramiento tengan lugar en el plazo máximo de quince (15) días hábiles desde que la destitución y el nuevo nombramiento le sea comunicada por los titulares de las Participaciones Preferentes y el resto de participaciones preferentes del Emisor.

El ejercicio de los derechos citados en el párrafo anterior no se reconoce de forma aislada a los titulares de Participaciones Preferentes, sino de forma conjunta con el resto de titulares de participaciones preferentes que el Emisor haya emitido o, en su caso, pueda emitir en el futuro con un mismo rango que las Participaciones Preferentes. Por tanto, si en el futuro el Emisor decidiera emitir nuevas participaciones preferentes, los titulares de Participaciones Preferentes deberían actuar conjuntamente con los titulares de las participaciones preferentes emitidas con anterioridad por el Emisor y con los titulares de las nuevas participaciones preferentes que tuviesen reconocido el derecho de designación en el mismo supuesto, a efectos de designación de consejeros y de destitución de los mismos.

El acuerdo de designación o destitución de miembros adicionales del Consejo de Administración requerirá el voto favorable de los titulares

de las participaciones preferentes del Emisor que tengan reconocido el citado derecho de elección de administradores, que representen la mayoría de las cuotas de liquidación de las mismas. Dicho voto se emitirá en la forma que se indica a continuación.

- (b) Los titulares del conjunto de participaciones preferentes del Emisor que tengan reconocido el derecho de designación de consejeros en el supuesto anterior, podrán emitir por escrito el voto para la designación y destitución de consejeros referido en el subapartado (a) precedente y remitirlo al Emisor, o bien adoptar el acuerdo correspondiente en una Asamblea General de dichos titulares.

En caso de que, transcurridos treinta (30) días naturales desde la fecha en que los titulares de participaciones preferentes que tengan aparejada la facultad a que se refiere el párrafo anterior puedan ejercitar tal derecho, un número de estos que representen la mayoría de las cuotas de liquidación de las participaciones preferentes no hubieran presentado la notificación por escrito descrita en el párrafo anterior, el Consejo de Administración del Emisor convocará una Asamblea General de los titulares de participaciones preferentes con el objeto de proceder a la designación.

Si el Consejo de Administración no convoca la Asamblea General dentro del citado plazo de treinta (30) días naturales, podrán convocarla los titulares de participaciones preferentes representativas de, al menos, el 10% de las cuotas de liquidación correspondientes a las mismas.

Las disposiciones relativas a la convocatoria y celebración de las Juntas Generales de Accionistas recogidas en los Estatutos del Emisor se aplicarán *mutatis mutandis* a las Asambleas Generales de titulares de participaciones preferentes convocadas por el Emisor. Dicha convocatoria le será comunicada igualmente a la CNMV.

Los Estatutos del Emisor establecen un mínimo de tres (3) miembros del Consejo de Administración y un máximo de cinco (5) miembros. A la fecha de registro de este Folleto, el Consejo de Administración se compone de tres (3) miembros. A efectos clarificativos, en el supuesto de que los titulares de participaciones preferentes designaran dos miembros en el Consejo de Administración del Emisor de acuerdo con lo establecido anteriormente, el número máximo de consejeros no se alteraría y seguiría siendo de cinco, por lo que Caja Granada, como ti-

tular del 100% de las acciones ordinarias del Emisor podría nombrar hasta tres (3) miembros del Consejo de Administración.

Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación siempre que, habiendo incumplido el Emisor con sus obligaciones de pago de la remuneración en los términos indicados, el Garante no hubiera hecho frente a las mismas de acuerdo con la Garantía.

Cualquier miembro del Consejo de Administración nombrado de conformidad con lo dispuesto anteriormente cesará en su cargo si, tras la circunstancia que hubiera dado lugar a su nombramiento, el Emisor o Caja Granada, en virtud de la Garantía, reanuda la distribución de las remuneraciones íntegras respecto de las Participaciones Preferentes y, en su caso, de las demás participaciones preferentes durante cuatro períodos de remuneración consecutivos.

Tanto el nombramiento como el cese de los consejeros será objeto de anuncio por parte del Emisor en un periódico de difusión nacional en España.

4.6.2.2. Modificación de los derechos otorgados por las participaciones preferentes. Necesidad de consentimiento previo de sus titulares

1. Cualquier modificación o supresión de los derechos otorgados a las Participaciones Preferentes (y a cualesquiera otras participaciones preferentes que haya emitido o, en su caso, pueda emitir el Emisor en el futuro) de cualquier modo (incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo, la autorización o emisión de valores del Emisor que tengan mayores derechos en cuanto a la participación en los beneficios o activos del Emisor que las Participaciones Preferentes) no será eficaz (salvo disposición legal en contrario) si no está autorizada por escrito por los titulares de, al menos, dos terceras partes de las Cuotas de Liquidación correspondientes a las Participaciones Preferentes (y, en su caso, de los titulares de, al menos, dos terceras partes de las cuotas de liquidación correspondientes a participaciones preferentes de cualquier otra Serie afectada), o si no se autoriza mediante un acuerdo aprobado en Asamblea General por los titulares de al menos dos terceras partes de las Cuotas de Liquidación correspondientes a las Participaciones Preferentes en circulación (y, en su caso, en Asamblea General por los titulares de al menos dos terceras partes de las cuotas de liquidación correspondientes a participaciones preferentes de esa otra Serie afectada).

La expresión “mayores derechos en cuanto a la participación en los beneficios o activos del Emisor” utilizada en el párrafo anterior no incluye el tipo de remuneración correspondiente a las participaciones preferentes ni un valor nominal o valor en distinta moneda. En consecuencia, el Emisor podrá emitir con posterioridad a las Participaciones Preferentes, participaciones preferentes que otorguen a sus titulares el derecho a percibir una remuneración superior a la establecida en el presente Folleto sin que para ello sea necesario contar con el consentimiento previo de los titulares de las Participaciones Preferentes, siempre y cuando las Participaciones Preferentes y aquellas participaciones preferentes emitidas por el Emisor con anterioridad (y, en su caso, las demás participaciones preferentes que el Emisor pueda emitir en un futuro), se encuentren al corriente en el pago de la remuneración más reciente, tal y como se indica en el subapartado siguiente.

2. Sin perjuicio de lo anterior, cuando dicha modificación consista en aumentar la cantidad autorizada de participaciones preferentes o emitir una o más series de participaciones preferentes que se sitúen *pari passu* con las Participaciones Preferentes en cuanto a la participación en los beneficios y los activos del Emisor, siempre y cuando las Participaciones Preferentes y aquellas participaciones preferentes emitidas por el Emisor con anterioridad (y, en su caso, las demás participaciones preferentes que el Emisor pueda emitir en un futuro) se encuentren al corriente en el pago de la remuneración más reciente, el Emisor podrá llevarla a cabo libremente, previo cumplimiento de los requisitos legales que sean de aplicación. Si el Emisor no se encontrase al corriente en el pago de la remuneración más reciente, para proceder a la citada autorización o emisión, será necesario el voto favorable de los titulares de participaciones preferentes del Emisor que representen dos terceras partes de las cuotas de liquidación totales, en los términos señalados en el Apartado 4.6.2.1 (b) anterior.

Asimismo, y con respecto a la facultad descrita en el párrafo anterior, se hace constar la capacidad ilimitada del Emisor o cualquier otra filial del grupo Caja Granada idónea, de emitir participaciones preferentes que se sitúen *pari passu* con las Participaciones Preferentes, con el límite total del 30% de los recursos propios básicos del Grupo Caja Granada, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.i) de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo.

3. Caja Granada, como titular del 100% de las acciones ordinarias del Emisor podrá, en cualquier momento, tomar las acciones necesarias para emitir acciones ordinarias adicionales del Emisor sin consentimiento de los titu-

lares de las Participaciones Preferentes, dado que aquellas se sitúan, en orden de prelación, por detrás de las participaciones preferentes y, en consecuencia, su emisión no perjudica los derechos de sus titulares.

4.6.2.3. Supuesto de liquidación o disolución del Emisor

El Garante se compromete mediante la firma de este Folleto, como titular de las acciones ordinarias del Emisor, a no adoptar ninguna acción para la liquidación o disolución del Emisor salvo en los casos de: (i) disolución o liquidación del Garante, o de (ii) reducción de sus fondos propios y, en su caso, de las cuotas participativas a cero, sin liquidación del Garante y con un simultáneo aumento del Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas.

En estos supuestos y con relación al orden de prelación de créditos, las Participaciones Preferentes se sitúan en orden de prelación:

- (i) por delante de las acciones ordinarias del Emisor;
- (ii) *pari passu* con cualquier otra serie de participaciones preferentes del Emisor con un mismo rango que las Participaciones Preferentes que haya emitido o, en su caso, pueda emitir el Emisor en el futuro; y
- (iii) por detrás de todos los acreedores comunes y subordinados del Emisor.

Todo ello, sin perjuicio de los derechos a percibir Cuotas de Liquidación en los términos señalados en el Apartado 4.6.1.3 de esta Nota de Valores.

Los titulares de Participaciones Preferentes, por el mero hecho de su suscripción y adquisición, renuncian a cualquier orden de prelación distinto del descrito anteriormente que pudiera corresponderles en virtud de la legislación aplicable en cada momento y, en particular, el que pudiera resultar de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 92 y 158 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

La prelación de la Garantía se describe en la Sección IV de este Folleto (Módulo de Garantías).

4.7. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

4.7.1. Tipo de interés

Las Participaciones Preferentes objeto de esta Emisión devengarán desde cada una de las fechas de desembolso hasta el 14 de agosto de 2011 un tipo de interés anual nominal del 8,50%, pagadero trimestralmente, siendo el primer cupón el 14 de noviembre de 2009 para el Tramo B y 14 de agosto de 2009 para el Tramo A. A partir del 14 de agosto de 2011 la Remuneración Preferente no Acumulativa variable, referenciada al tipo Euribor a tres (3) meses más un diferencial comprendido entre el seis por ciento (6.00%) y el ocho por ciento (8.00%) pagadera por trimestres vencidos, revisable cada tres meses.

La fijación del Euribor 3 meses se realizará para cada periodo trimestral de devengo de la remuneración y se tomarán como referencia los datos publicados en la pantalla Reuters, página EURIBORO1 (o cualquier otra que la pudiera sustituir) a las 11:00 horas de la mañana de Madrid del segundo día hábil inmediatamente anterior al día en que comience el periodo trimestral de que se trate.

La remuneración variable se pagará trimestralmente, y será el resultado de aplicar el tipo de la Remuneración al valor nominal, dividir el producto por 365, multiplicarlo por el número de días que comprenda el trimestre de referencia y redondear hasta el céntimo de euro más próximo (en el caso de medio céntimo de euro, al alza).

A efectos meramente informativos, se indica a continuación la evolución del tipo EURIBOR tres meses entre el 14 de diciembre de 2007 y el 14 de mayo del 2009 y durante los últimos trimestres:

Fecha	Referencial Eur 3M	Tipo de interés aplicable		
		mínimo 6,00%	medio 7,00%	máximo 8,00%
14/12/2007	4,94%	10,94%	11,94%	12,94%
14/01/2008	4,56%	10,56%	11,56%	12,56%
14/02/2008	4,34%	10,34%	11,34%	12,34%
14/03/2008	4,62%	10,62%	11,62%	12,62%
14/04/2008	4,75%	10,75%	11,75%	12,75%
14/05/2008	4,86%	10,86%	11,86%	12,86%
14/06/2008	4,96%	10,96%	11,96%	12,96%
14/07/2008	4,96%	10,96%	11,96%	12,96%
14/08/2008	4,96%	10,96%	11,96%	12,96%
14/09/2008	4,96%	10,96%	11,96%	12,96%
14/10/2008	5,24%	11,24%	12,24%	13,24%
14/11/2008	4,22%	10,22%	11,22%	12,22%
14/12/2008	3,28%	9,28%	10,28%	11,28%
14/01/2009	2,57%	8,57%	9,57%	10,57%
14/02/2009	1,94%	7,94%	8,94%	9,94%
14/03/2009	1,64%	7,64%	8,64%	9,64%
14/04/2009	1,42%	7,42%	8,42%	9,42%
14/05/2009	1,27%	7,27%	8,27%	9,27%

El tipo aplicable a cada periodo trimestral siguiente, será comunicado por el Emisor a los titulares de las Participaciones Preferentes Serie A antes del quinto día hábil posterior al inicio de cada periodo de pago de la remuneración mediante su publicación en tablón de anuncios en las oficinas de Caja General de Ahorros de Granada.

En ausencia de la publicación del tipo EURIBOR a 3 se tomará el EURIBOR a 3 meses señalado en la pantalla TELERAIE, página 248 (o cualquier otra que la pudiera sustituir en el futuro) a las 11:00 horas de la mañana de Madrid del segundo día hábil inmediatamente anterior a la fecha de inicio del periodo de interés y se aplicará al siguiente periodo trimestral de devengo de la remuneración.

Por imposibilidad de obtención del EURIBOR a 3 meses en la forma determinada anteriormente, se tomará como Remuneración en tanto por ciento a aplicar sobre el importe efectivo para el cálculo de la Remuneración, el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósitos en euros a 3 meses de vencimiento, el segundo día hábil inmediatamente anterior al día en que co-

mience el periodo de cálculo de que se trate, que declaren las entidades reseñadas a continuación:

- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA)
- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
- BANCO SANTANDER S.A.
- BANCO POPULAR S.A.

En el supuesto de imposibilidad de obtención del EURIBOR a 3 meses por no suministrar alguna o algunas de las citadas entidades la declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades restantes.

En ausencia de los tipos según lo expuesto en los apartados anteriores, se aplicará el tipo determinado para el cálculo de la Remuneración en tanto por ciento que se hubiese aplicado en el periodo trimestral anterior.

4.7.2. Fechas de devengo y pago de los intereses

La Remuneración Preferente no Acumulativa será pagadera, por trimestres vencidos, los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año hasta, en su caso, la total amortización de la Emisión, o día hábil posterior en el caso de que alguna de las fechas fuera inhábil, sin ajuste en estos casos en cuanto a la cantidad pagadera por dicho concepto. La Remuneración Preferente no Acumulativa correspondiente al primer periodo de devengo, esto es, el periodo comprendido entre la fecha de desembolso del Tramo B (incluidas) y el 14 de noviembre de 2009 (excluido), será pagadera el 14 de noviembre de 2009. La Remuneración Preferente no Acumulativa correspondiente al primer periodo de devengo, esto es, el periodo comprendido entre la fecha de desembolso del Tramo a (incluidas) y el 14 de agosto de 2009 (excluido), será pagadera el 14 de agosto de 2009.

Se entenderá por día inhábil el sábado, domingo, festivo o inhábil según el calendario TARGET (*Trans – European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*).

A efectos de la determinación de la Remuneración Preferente no Acumulativa, la Emisión se dividirá en sucesivos periodos de devengo de la Remuneración Preferente no Acumulativa (en adelante, los **“Periodos de Devengo”**), el primero de los cuales se iniciará en la fecha de desembolso. Cada uno de dichos Periodos de Devengo comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada

fecha de pago de la Remuneración Preferente no Acumulativa (o entre la fecha de desembolso y la fecha de pago de la primera Remuneración Preferente no Acumulativa, en el caso del primer Periodo de Devengo), incluyendo en cada Periodo de Devengo la fecha de pago inicial (o la fecha de desembolso en el caso del primer Periodo de Devengo) y excluyendo la fecha de pago final (o, en su caso, la fecha de amortización).

Tendrán derecho al cobro de la Remuneración Preferente no Acumulativa los titulares inscritos en los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes el día anterior del señalado como fecha de pago.

Todo ello sujeto a las limitaciones indicadas en el Apartado 4.6.1 de esta Nota de Valores.

4.7.3. Fórmula para el cálculo de la Remuneración Preferente no Acumulativa

La Remuneración Unitaria correspondiente a un Periodo de Devengo se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$RU = \frac{NU * RI * \text{días}}{36.500}$$

RU = Remuneración Unitaria.

NU = Nominal Unitario.

RI = Tipo de Remuneración Preferente no Acumulativa anual aplicable al Periodo de Devengo en cuestión (en porcentaje).

La cuantía de cada Remuneración Preferente no Acumulativa trimestral para cada Participación Preferente será el resultado de aplicar los tipos señalados al valor nominal, con redondeo al alza al sexto decimal.

La Remuneración Total correspondiente a un Periodo de Devengo que percibirá cada tenedor de Participaciones Preferentes se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$RT = RU * NP$$

RT = Remuneración Total.

RU = Remuneración Unitaria.

NP = Número de Participaciones Preferentes.

La cuantía de la Remuneración Total que percibirá cada tenedor de Participaciones Preferentes será el resultado de multiplicar la Remuneración Unitaria por el número de Participaciones Preferentes que posea cada tenedor, con redondeo al alza al segundo decimal.

A efectos meramente teóricos, suponiendo que el tipo de Remuneración Preferente no Acumulativa anual aplicable al primer Periodo de Devengo sea un 8,5%, el importe bruto de la primera Remuneración Unitaria entre las fechas 14 de agosto de 2009 y 14 de noviembre de 2009 sería de dos con catorce euros (2,14 €).

4.7.4. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal

La acción para reclamar el abono de la Remuneración Preferente no Acumulativa devengada en un Periodo de Devengo concreto prescribe a los cinco años contados desde el día siguiente a la fecha de pago de dicho Periodo de Devengo, sujeto al artículo 1966 del Código Civil, sujeto a lo dispuesto en esta Nota de Valores.

El servicio financiero de la Emisión, en lo que respecta al pago de la Remuneración Preferente no Acumulativa, del Precio de Amortización y de la Cuota de Liquidación de las Participaciones Preferente, será atendido por el Agente de Pagos quien, ya realice el pago correspondiente el Emisor o, en su defecto, el Garante, recibirá la cantidad que corresponda por tal concepto para su distribución ente los titulares de las Participaciones Preferentes.

4.7.5. Descripción del subyacente

La Remuneración Preferente no Acumulativa se referencia al EURIBOR a tres meses, tal y como éste se define en el apartado 4.7.1. Véase dicho apartado para una descripción del tipo Euribor, su forma de cálculo y normas de ajuste de acontecimientos relativos al subyacente.

4.7.6. Agente de cálculo

El agente de cálculo será la Confederación Española de Cajas de Ahorros, sita en la calle Alcalá número 27 de Madrid, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

4.8. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores

4.8.1. Precio de amortización

Cada Participación Preferente objeto de la presente Emisión concede a su titular, en el supuesto de amortización total o parcial, derecho a percibir un precio de amortización que consistirá en su valor nominal más un importe igual a la Remuneración Preferente no Acumulativa devengada hasta la fecha establecida para la amortización y no satisfecha (en adelante, el “**Precio de Amortización**”).

4.8.2. Fecha y modalidades de amortización

Las Participaciones Preferentes se emiten por tiempo indefinido. Sin embargo, podrán amortizarse total o parcialmente, a voluntad del Emisor (y no a solicitud de los inversores), con autorización previa del Banco de España y del Garante, en cualquier momento a partir de que hayan transcurrido cinco años desde la Fecha de Desembolso, o, en su caso, la Fecha de Desembolso Alternativa (Primera Fecha de Amortización).

En el caso de amortización de un número inferior al total de Participaciones Preferentes en circulación, esta se realizará mediante una reducción proporcional del valor nominal de cada una de las Participaciones Preferentes en circulación, de tal forma que todos los titulares de Participaciones Preferentes reciban el mismo trato.

La decisión de amortización deberá ser notificada, con carácter irrevocable, por el Emisor a los titulares de las Participaciones Preferentes con una antelación mínima de 30 días naturales respecto de la fecha señalada para la amortización. Dicha comunicación se llevará a cabo ante la CNMV y mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín de Cotización del Mercado AIAF de Renta Fija (en adelante, “**Mercado AIAF**”) así como en un periódico de amplia difusión nacional.

El Emisor abonará al Agente de Pagos, para su distribución a los titulares de las Participaciones Preferentes que figuren en los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes, el Precio de Amortización.

El pago del Precio de Amortización se halla garantizado por Caja Granada, en los términos que se indican en la Sección IV de este Folleto (Módulo de Garantías).

No se requiere autorización de los titulares de Participaciones Preferentes para la amortización de las mismas.

Una vez se haya notificado la amortización a los titulares de Participaciones Preferentes, y se hayan depositado los fondos correspondientes, se extinguirán todos los derechos de los titulares de las Participaciones Preferentes destinadas a ser amortizadas, excepto el derecho de los mismos a percibir el Precio de Amortización, y tales Participaciones Preferentes dejarán de estar en circulación y se darán de baja en el registro contable y dejarán de computarse como recursos propios.

La amortización podrá realizarse mediante recompra de Participaciones Preferentes por el Emisor para su amortización. Si el Emisor, previa autorización del Banco de España, decidiera recomprar Participaciones Preferentes para amortizarlas inmediatamente de acuerdo con lo establecido en el Apartado 4.8.3 posterior, deberá ofrecer a todos sus titulares la posibilidad de que vendan dichos valores en las mismas condiciones.

4.8.3. Adquisición por entidades del Grupo de Caja Granada para su amortización

Según la normativa española relativa a los recursos propios de las entidades de crédito en vigor en la fecha de registro del presente Folleto, el Emisor, el garante, sus Filiales y las entidades sujetas a su control podrán comprar las Participaciones Preferentes Caja Granada sin necesidad de realizar una amortización inmediata de las mismas, aunque las participaciones preferentes en cartera de cualquiera de estas sociedades desde ese momento dejarán de computar como recursos propios básicos del Grupo Caja Granada.

En el caso de que el Banco de España hubiera otorgado la computabilidad como recursos propios básicos a la presente Emisión, si el Emisor, garante, sus filiales y las entidades sujetas a su control quisieran amortizar las Participaciones Preferentes Caja Granada que mantengan en cartera, deberán obtener la previa autorización del Banco de España y ésta amortización no podrá realizarse antes de la Primera Fecha de Amortización fijada en el apartado 4.8.2.

Si el Banco de España hubiera denegado la computabilidad como recursos propios de básicos a la presente emisión, la amortización de la emisión se podrá realizar en cualquier momento sin tener que pedir previa autorización al Banco de España.

La compra de Participaciones Preferentes Caja Granada por el Emisor, garante o cualquier de sus Filiales se realizará de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

4.9. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

El rendimiento efectivo de las Participaciones Preferentes para los inversores estará en función del vencimiento de la Emisión, en su caso, y de la evolución del tipo de referencia anteriormente indicado.

A continuación se indican las Tasas Internas de Rentabilidad para varios supuestos según el tipo de interés que se aplicará a la emisión para los periodos posteriores a 14 de agosto de 2011, y asumiendo un tipo de Referencia de Euribor 3 meses de fecha 14 de Mayo de 2009 (1,266%):

TIR	Diferencial fijado		
	Mínimo	Medio	Máximo
Plazo duración Emisión	6,00%	7,00%	8,00%
5 años	8,049%	8,638%	9,221%
10 años	8,670%	9,116%	9,553%
15 años	8,639%	9,211%	9,766%

Los inversores deberán tener en cuenta la facultad del Emisor de proceder a la amortización total o parcial de las Participaciones Preferentes objeto de esta Emisión una vez transcurridos cinco (5) años desde la fecha de desembolso, previa autorización del Banco de España y del Garante, según se refiere en el Apartado 4.8 anterior.

4.10. Representación de los tenedores de los valores

El régimen de la Emisión no requiere la representación de un sindicato.

4.11. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

El presente Programa se desarrolla conforme al acuerdo de la Asamblea General de Caja Granada adoptado en sesión celebrada el 30 de Septiembre de 2008, al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Caja Granada

en sesión celebrada el 4 de marzo de 2009 y a las decisiones adoptadas por Caja Granada como accionista único del Emisor el 4 de marzo de 2009.

4.12. Fecha de emisión y desembolso

En la presente Emisión, y dependiendo del tramo existen:

- Tramo A (inversores cualificados) La fecha de emisión y desembolso será el segundo día hábil siguiente a la fecha de finalización del periodo de suscripción del tramo A.
- Para el tramo B (inversores minoristas) La fecha de emisión y desembolso será el 14 de Agosto de 2009, o, en su caso, en la Fecha de Desembolso Alternativa.

4.13. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

No existen restricciones a la libre transmisibilidad de las Participaciones Preferentes. La transmisión del derecho de cada inversor sobre las Participaciones Preferentes se instrumentará mediante la pertinente transferencia contable en los registros de Iberclear y sus Entidades Participantes.

4.14. Fiscalidad de los valores

Régimen fiscal de los potenciales inversores y obligaciones en materia de retenciones a cuenta de la imposición personal de los mismos en las Participaciones Preferentes emitidas por el Emisor.

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal de los potenciales inversores y de las obligaciones en materia de retenciones a cuenta de la imposición personal de los mismos a la que pudiera estar sometida el Emisor como consecuencia de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

En el presente extracto se abordan el régimen fiscal y las obligaciones en materia de retenciones exclusivamente de las rentas derivadas de la titularidad de las participaciones preferentes emitidas por el Emisor en el ámbito de la

imposición directa (excluida la tributación que correspondiese en supuestos de adquisiciones a título lucrativo).

Se asume que las Participaciones Preferentes se representarán mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización en un mercado secundario oficial de valores español, puesto que dichas circunstancias tienen gran trascendencia, a efectos del presente análisis. Asimismo, se ha considerado que las Participaciones Preferentes, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos y otros cualesquiera tributos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o los rendimientos de las Participaciones Preferentes serán a cargo de sus titulares, y su importe será deducido, en su caso, en la forma legalmente establecida.

Durante la vida de las Participaciones Preferentes, el régimen fiscal de las mismas será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

Por último, el tratamiento fiscal que aquí se describe tiene carácter general, y por tanto, no se ha incluido el análisis particular de las rentas obtenidas a través de entidades en régimen de atribución de rentas, ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las Instituciones de Inversión Colectiva, las Cooperativas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

A) Personas físicas o jurídicas residentes en España.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Los rendimientos obtenidos por los titulares de las Participaciones Preferentes que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de las mismas, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 25.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante, “la Ley del IRPF”).

Con carácter general, dichos rendimientos del capital mobiliario se integrarán en la base imponible del ahorro, tributando al tipo de gravamen proporcional del 18%.

A estos efectos, los intereses habrán de integrarse por la cuantía bruta percibida, mientras que, en el caso de transmisión, amortización o reembolso de las Participaciones Preferentes, el rendimiento se calculará por la diferencia entre el valor de transmisión, amortización o reembolso, disminuido en los gastos inherentes al mismo, en tanto se justifiquen adecuadamente, y su valor de adquisición o suscripción, incrementado en los gastos inherentes a la misma, en tanto se justifiquen adecuadamente.

No obstante lo anterior, los rendimientos negativos derivados de la transmisión de las Participaciones Preferentes, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán en la base imponible del ahorro a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Finalmente, ha de señalarse que el rendimiento neto del capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de las Participaciones Preferentes, siempre y cuando dichos gastos no supongan una contraprestación por una gestión discrecional e individualizada de la cartera de inversiones.

En lo que respecta a las obligaciones de retención a cuenta del IRPF, en principio, los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 18% de retención a cuenta del IRPF de su perceptor.

No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de las Participaciones Preferentes, por estar éstas representadas mediante anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial de valores español, salvo la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones que se realicen dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón cuando (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español, o un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, y (ii) los rendimientos explícitos de las Participaciones Preferentes transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener para el adquirente.

La Disposición Final Segunda de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza

el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria (en lo sucesivo, Ley 4/2008), modifica el apartado 3 de la Disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, haciendo constar expresamente que las obligaciones de información previstas reglamentariamente habrán de cumplirse respecto de los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Impuesto sobre Sociedades

En lo que respecta a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, la renta que se ponga de manifiesto por la tenencia de las Participaciones Preferentes, así como, en su caso, por la percepción de intereses o con motivo de la transmisión, amortización o reembolso de dichas Participaciones Preferentes se integrará en la base imponible de dicho impuesto en la forma prevista en el título IV del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, esto es, principalmente, en función de cuál sea su tratamiento contable.

Los rendimientos, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de las Participaciones Preferentes obtenidos por entidades que tengan la consideración de sujetos pasivos por el Impuesto sobre Sociedades estarán excluidos de retención conforme a lo establecido en el artículo 59, letra q) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y conforme al procedimiento establecido en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999, siempre que se cumplan los requisitos exigidos bajo tal norma.

La Disposición Final Segunda de la Ley 4/2008 modifica el apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985 haciendo constar expresamente que las obligaciones de información previstas reglamentariamente habrán de cumplirse respecto de los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

B) Personas físicas o jurídicas no residentes en España.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de las Participaciones Preferentes que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la

Renta de no Residentes aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo (en adelante, la “Ley del IRNR”).

Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de las Participaciones Preferentes obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley del IRNR, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes de la misma forma descrita para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (personas jurídicas residentes en España). Será igualmente aplicable a los no residentes que operen en España mediante un establecimiento permanente el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta sobre los intereses previsto para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

La Disposición Final Segunda de la Ley 4/2008 modifica el apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, haciendo constar expresamente que las obligaciones de información previstas reglamentariamente habrán de cumplirse respecto de los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que obtengan rentas procedentes de los valores mediante establecimiento permanente situado en territorio español.

Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, en la redacción dada por la Disposición final segunda de la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, los rendimientos de las Participaciones Preferentes obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen a estos efectos sin establecimiento permanente en territorio español se encontrarán, al igual que los rendimientos procedentes de la deuda pública, exentos de tributación por el IRNR, aun cuando los citados rendimientos se obtengan a través de un país o territorio calificado como paraíso fiscal, de conformidad con la modificación introducida por el Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica -RDL 2/2008- en el artículo 14.2 de la Ley del IRNR.

Por lo que respecta a las obligaciones de información referidas en el apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, en su desarrollo realizado por el RD 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Regla-

mento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos (en adelante, RD 1065/2007), la Disposición Final Segunda de la Ley 4/2008 ha suprimido la obligación de suministro de información de la identidad de los perceptores de rendimientos exentos de retención prevista tanto en el artículo 31 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes como en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, siendo éstas obligaciones desarrolladas por el RD 1065/2007, respecto de los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operen sin mediación de establecimiento permanente.

No obstante el tenor literal de la Ley, la Administración tributaria española y, en concreto, la Dirección General de Tributos en recientes contestaciones a consultas tributarias de carácter vinculante de 19 de enero de 2009 (nº V0077-2009 y V0078-2009) concluye lo siguiente:

“Esta modificación implica, en paralelo con la efectuada en el artículo 31 del TRLIRNR, que la información que deberá proporcionarse a la Administración tributaria sobre los perceptores de las rentas procedentes de los valores regulados en la reiterada disposición adicional ya no será necesario que incluya a los titulares que sean no residentes sin establecimiento permanente en España, ya que tales rentas se encuentran exentas de tributación para estos contribuyentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del TRLIRNR.

(...)

El desarrollo reglamentario de la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985 se encuentra regulada en el artículo 44 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (B.O.E. de 5 de septiembre). Dicho precepto regula también el procedimiento de aplicación de la exención para los no residentes prevista en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985.

En definitiva, en tanto no se lleve a cabo la revisión de las normas procedimentales aludidas para desarrollar lo previsto en la Ley 4/2008, seguirán resultando de aplicación los procedimientos previstos tanto en el Real Decreto 1285/1991, de 2 de agosto y sus normas de desarrollo en lo relativo a la deuda pública, como en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, respecto a los valores regulados en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo”

Por tanto, según la doctrina de la Dirección General de Tributos, en tanto no se apruebe desarrollo reglamentario siguen vigentes las obligaciones de su-

ministro de información previstas en el artículo 44 del Reglamento de aplicación de los tributos respecto de los inversores no residentes sin establecimiento permanente. A la fecha de elaboración de estas líneas no se ha aprobado desarrollo reglamentario alguno.

Por otro lado, y con independencia de su tributación por el IRNR o no, las rentas derivadas de la transmisión o reembolso de las Participaciones Preferentes no quedarían sujetas a retención, al tratarse de activos financieros con rendimiento explícito representados mediante anotaciones en cuenta y negociados en un mercado secundario oficial de valores español, en los términos y condiciones previstos en el artículo 75.3 e) del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por remisión del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes. En lo que respecta a la retención sobre el cupón corrido prevista en el artículo 75.3.e) del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en nuestra opinión, no debería resultar de aplicación cuando el transmitente del activo financiero quede amparado por la exención de tributación y retención en los términos y condiciones comentados anteriormente, incluyendo la debida acreditación.

Ello, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria en que pudiera incurrir la entidad depositaria de las Participaciones Preferentes, y de las obligaciones de declaración y de ingreso del eventual Impuesto del propio titular no residente.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1. Descripción de la oferta publica

El presente Folleto se formaliza con el objeto de proceder a la “Emisión de Participaciones Preferentes” de Caja Granada Preferentes.

5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta

La presente oferta no está sujeta a ninguna condición.

5.1.2. Importe de la oferta

El presente Folleto se formaliza con el objeto de proceder a la emisión de un millón (1.000.000) Participaciones Preferentes de cien euros (100 €) de valor nominal cada una.

El importe total inicial de la Emisión es de cien millones euros (100.000.000 €), si bien quedará fijado en el efectivamente suscrito una vez finalizado el período de suscripción, según se describe en el Apartado 5.1.3 siguiente.

Todas las Participaciones Preferentes pertenecen a una misma clase y serie y, en consecuencia, serán de idénticas características, constituyendo un conjunto de valores homogéneos y contarán todas ellas con la garantía solidaria e irrevocable de Caja Granada, tal y como se describe en la Sección IV de este Folleto (Módulo de Garantías).

5.1.3. Periodo de suscripción. Suscripción incompleta

El periodo de solicitudes de Suscripción de las Participaciones Preferentes se ha dividido en dos periodos: uno para el Tramo A (inversores cualificados) y otro para el Tramo B (inversores minoristas):

- Se fija un primer periodo para el Tramo A (inversores cualificados) en el que pueden presentar las propuestas para la suscripción que servirá para fijar el diferencial definitivo sobre el Euribor que se aplicará para el cálculo de la Remuneración de la Emisión desde el 14 de agosto de 2011, y será comprendido entre las 8.30 horas del día siguiente hábil a aquél en que se registre el presente Folleto en los registros Oficiales de la CNMV y las 14.00 horas del mismo día (Periodo de Prospección de la Demanda). Durante ese mismo día y hasta las 17.00 horas se realizará la selección de propuestas y tendrá lugar la confirmación de las mismas, momento a partir del cual las propuestas de suscripción serán irrevocables.
- El segundo periodo será el plazo de solicitud de Suscripción del Tramo B, dirigido a inversores minoristas que es el comprendido entre las 8.30 horas del siguiente día hábil a la publicación del hecho relevante en la CNMV en las que se fijan las condiciones definitivas de la Emisión, siempre que se haya colocado un mínimo del 10% del total de la emisión en el tramo de inversores cualificados, y las 12.00 horas del día 13 de Agosto de 2009.

Si con anterioridad a la finalización del Periodo de Suscripción se hubiese cubierto íntegramente la Emisión, el Emisor podrá dar por finalizado el Periodo de Suscripción, comunicando dicha circunstancia a la CNMV. Adicionalmente, el Emisor podrá adelantar la fecha de desembolso del tramo B de la Emisión prevista inicialmente para el 14 de agosto de 2009. Para ello deberá haber obtenido con anterioridad la calificación definitiva otorgada a la Emisión por

Fitch Ratings. En el supuesto que la calificación definitiva de la Emisión fuese inferior a la calificación provisional de BB otorgada por Fitch Ratings con fecha 8 de junio de 2009, o, se hubiese rebajado la calificación crediticia otorgada al Garante a la fecha de registro de la presente Nota de Valores, los inversores dispondrán de un periodo de dos días hábiles para revocar las órdenes de suscripción de conformidad con lo recogido en el apartado 5.1.5. Nota de Valores.

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la Emisión, en cuyo caso el importe de la Emisión quedará reducido a la cantidad efectivamente suscrita. Si al término del Período de Suscripción no se hubiese producido la colocación total, el Emisor reducirá el importe de la Emisión a la cifra colocada declarando la suscripción incompleta de la Emisión. Esta decisión será comunicada a la CNMV.

5.1.4. Lugar y forma de tramitar la suscripción

Suscripción del Tramo A, en un mínimo del 10% de la Emisión, por inversores cualificados para la determinación del diferencial definitivo sobre Euribor.

Caja Granada colocará un mínimo del 10% de la emisión, esto es, un mínimo de 100.000 Participaciones Preferentes Caja Granada, entre inversores cualificados, para, mediante el proceso que se describe a continuación, determinar el diferencial sobre el Euribor que se utilizará para el cálculo de la Remuneración que se aplicará a todas las Participaciones Preferentes desde el 14 de agosto de 2011, cuyo precio de emisión será en todo caso el 100% del valor nominal, es decir, 100 euros.

- Propuestas de suscripción: Las propuestas de suscripción deberán formularse durante el periodo que comenzará a las 8.30 horas del día siguiente hábil a aquél en que se registre el presente Folleto en los registros Oficiales de la CNMV y finalizará a las 14.00 horas del mismo día (Periodo de Prospección de la Demanda).

Durante el Periodo de Prospección de la Demanda, Caja Granada desarrollará la actividad de difusión y promoción de la Emisión con el fin de obtener de los potenciales destinatarios del mercado institucional una indicación del número de Participaciones Preferentes Caja Granada y de la remuneración (dentro del rango que se indica en el Apartado 4.7.1. de esta Nota de Valores) al que estarían dispuestos a adquirir Participaciones Preferentes Caja Granada cada uno de ellos.

Las reglas que se ajustarán las Propuestas serán las siguientes:

1. La formulación de Propuestas de suscripción de Participaciones Preferentes deberá ser realizada por los inversores cualificados exclusivamente a la Sala de Tesorería de Caja Granada a los teléfonos 958 244 484, 958 244 721 ó 958 244 552. Cada inversor podrá hacer solamente una Propuesta, si bien podrá modificarla mientras permanezca abierto el Periodo de Prospección de la Demanda.
 2. Las Propuestas deberán incluir una indicación del número de Participaciones Preferentes que cada inversor estaría interesado en adquirir así como el diferencial concreto sobre el Euribor 3 meses (dentro del rango que se indica en el Apartado 4.7.1.) al que estaría dispuesto a adquirir el número de Participaciones Preferentes Caja Granada por éste indicado.
 3. Las Propuestas constituyen únicamente una indicación del interés de los inversores cualificados por los valores, sin que su formulación tenga carácter vinculante para quienes las realicen ni para el emisor.
- Selección de Propuestas: Una vez transcurrido el Periodo de Prospección de la Demanda las propuestas se ordenarán en función del diferencial sobre el Euribor que en éstas se indiquen en orden ascendente, es decir, de menor a mayor diferencial y, en caso de haber varias Propuestas con igual diferencial, éstas se ordenarán por orden cronológico. A continuación, siguiendo dicho orden, se sumará el número de Participaciones Preferentes incluido en cada Propuesta, de modo que para cada propuesta haya un subtotal donde se indique el número acumulado de valores hasta (incluida) dicha Propuesta, es decir, el subtotal de la Propuesta 5ª indicará el número agregado de valores incluido en las Propuestas 1ª a 5ª, ambas inclusive). Caja Granada seleccionará aquellas propuestas cuyo número de valores se incluyan en el primer subtotal que iguale o, de no haber subtotal que lo iguale, exceda, el 10% del total de la Emisión. Así mismo, el diferencial sobre el Euribor incluido en la propuesta a la que pertenezca dicho subtotal será el diferencial que se aplicará al total de la Emisión para el periodo de devengo que se inicia el 14 de Agosto de 2011 (Diferencial Definitivo).
 - Confirmación de propuestas: Una vez seleccionadas las Propuestas y en el mismo día en que éstas se hubieran formulado, Caja Granada comunicará a los inversores cualificados que hubieran formulado las Propuestas seleccionadas el número de valores adjudicados y diferencial sobre el Euri-

bor aplicable, indicándose que pueden confirmar sus propuestas hasta las 17.00 horas de dicho día y advirtiéndose en todo caso que, de no confirmar la propuesta seleccionada, ésta quedará sin efecto. Las confirmaciones, que serán irrevocables, se realizarán a la Sala de Tesorería de Caja Granada. Las propuestas confirmadas se convertirán en peticiones de compra en firme y serán irrevocables.

Una vez cerrado el periodo de confirmación de propuestas y en el mismo día, Caja Granada comunicará el diferencial definitivo sobre el Euribor aplicable a la Emisión a la CNMV mediante hecho relevante. No obstante, en caso de que concluido el periodo de confirmación de propuesta no haya un mínimo del 10% del total de la Emisión, esto es un mínimo de 100.000 Participaciones Preferentes Caja Granada, suscrito por inversores cualificados, el Emisor resolverá al presente emisión, lo que comunicaría a la CNMV mediante hecho relevante.

Suscripción del Tramo B para inversores minoristas con posterioridad a la determinación del Diferencial Definitivo sobre el Euribor.

La suscripción de las Participaciones Preferentes del Tramo B (inversores minoristas) se realizará, de lunes a viernes, en cualquier a de las oficinas de Caja Granada en horario de oficina desde el siguiente día hábil a la publicación del hecho relevante en la CNMV en las que se fijan las condiciones definitivas de la Emisión hasta el 13 de agosto de 2009 inclusive.

La formulación, recepción y tramitación de las órdenes de suscripción, se ajustará al siguiente procedimiento:

Las Órdenes de Suscripción son irrevocables. Los inversores que deseen suscribir Participaciones Preferentes Serie A podrán formular Órdenes de Suscripción que deberán ser otorgadas por escrito y/o impresa mecánicamente y firmadas por el inversor interesado en el correspondiente impreso que Caja Granada deberá facilitarle y del que se entregará copia al cliente. No se aceptará ninguna orden que no posea todos los datos identificativos del peticionario que vengan exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones (nombre y apellidos o denominación social, domicilio, NIF, CIF o número de tarjeta de residencia tratándose de extranjeros con residencia en España o, en caso de tratarse de no residentes en España que no dispongan de NIF, número de pasaporte y nacionalidad). En las Ordenes de Suscripción formuladas por menores de edad o cualesquiera otras personas privadas de su capacidad de obrar deberá recogerse el NIF de su representante legal pudiendo a su vez presentarse el NIF de tales personas si dispusieran del mismo. No

obstante lo anterior, en el supuesto que durante el Periodo de Suscripción no se confirmase como definitivo el rating provisional otorgado a la Emisión o se rebajase el rating otorgado al Garante a la fecha de la presente Nota de Valores o a otras emisiones análogas del Emisor o Garante, los inversores podrían revocar las órdenes de suscripción de conformidad con lo recogido en el apartado 5.1.5.de la Nota de Valores.

La oficina ante la que se formule la Orden de Suscripción deberá poner a disposición del peticionario la Nota de Valores y le entregará un resumen explicativo de la operación, el cual, una vez analizado por el suscriptor, deberá ser firmado por éste antes de la suscripción, afirmando haber obtenido información suficiente, y conocer las características de la Emisión, asumiendo los riesgos que conllevan invertir en este tipo de producto, así como copia de la Orden de Suscripción realizada.

Las Órdenes de Suscripción deberán reflejar el número de Participaciones Preferentes Serie A que desea suscribir el peticionario, que deberá ser, al menos, una participación preferente y el importe en euros que se desea invertir que se confirmará mediante la firma de la Orden de Suscripción realizada.

No existe un límite máximo para el número de Participaciones Preferentes Serie A que se desee invertir.

La oficina ante la que se formule la Orden de Suscripción podrá rechazar aquellas órdenes que no estén debidamente cumplimentadas, así como aquellas órdenes que no cumplan cualesquiera de los requisitos exigidos por los procedimientos internos establecidos por Caja Granada en virtud de la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo para la adquisición de productos complejos, dentro de los cuales se encuadran las participaciones preferentes.

Si para la suscripción de los valores fuese precisa la apertura de algún tipo de cuenta en dichas oficinas, ésta será libre de gastos para el suscriptor, al igual que el cierre de dichas cuentas. No obstante respecto a los gastos que se derivan del mantenimiento de dichas cuentas Caja Granada podrá aplicar las comisiones que tenga previstas en sus cuadros de tarifas.

La Entidad Colocadora podrá exigir a los peticionarios una provisión de fondos para asegurar el pago del importe de las suscripciones y cuya remuneración se abonará en la Fecha de Desembolso de las Participaciones Preferentes. En este caso, el depósito de los fondos será remunerado por Caja Granada al 7%. Los citados intereses se devengarán desde el primer día del depósito has-

ta la Fecha de Desembolso. En el supuesto de que dicha provisión de fondos hubiera de ser devuelta, ésta se realizará libre de cualquier gasto o comisión, con fecha valor no más tarde del día hábil posterior al del cierre del Periodo de Suscripción.

Si por causas imputables a Caja Granada se produjera un retraso en la devolución de la provisión de fondos correspondiente, deberá abonar intereses de demora al tipo de interés legal vigente, que se devengará desde la fecha en que hubiera debido efectuarse hasta el día de su devolución efectiva.

Las Órdenes de Suscripción no podrán ser cursadas telefónicamente.

El Periodo de Suscripción se dará por concluido, habida cuenta que las peticiones de suscripción se atenderán por orden cronológico, en el momento en el que se cubra la Emisión.

Con el fin de preservar el sistema de suscripción cronológico Caja Granada respetará en todo caso el orden cronológico de recepción de Órdenes. Caja Granada ordenará la información correspondiente cronológicamente por fecha y hora. En el supuesto de que, en base a la información recibida, existan Órdenes coincidentes en el tiempo, éstas se clasificarán y atenderán por riguroso orden alfabético, en función del apartado "Nombre y Apellidos o razón social del peticionario" (tomando, en el caso de personas físicas, el primer apellido) de las Ordenes. En el supuesto de que la última Orden que correspondiera atender se hubiera formulado por un número de Participaciones Preferentes superior al número que restase por adjudicar, ésta se atenderá exclusivamente por dicho resto.

5.1.5. Revocación de las órdenes de suscripción

En el supuesto que durante el Periodo de Suscripción se no se confirmase como definitivo el rating provisional de la Emisión otorgado por Fitch Ratings con fecha 8 de junio de 2009 o se rebajase el rating otorgado al Garante a la fecha de registro de la presente Nota de Valores o a otras emisiones análogas del Emisor o Garante, los inversores podrían revocar las órdenes de suscripción de conformidad con lo recogido a continuación.

Los inversores que hayan dado la orden de suscripción de las Participaciones Preferentes con anterioridad a la bajada de rating dispondrán de un periodo de dos (2) días hábiles para proceder a la revocación de las órdenes de suscripción sin coste ni penalización alguna. Aquellos inversores que hayan da-

do la orden de suscripción de las Participaciones Preferentes con posterioridad a la publicación de la bajada de rating no podrán revocar las órdenes.

En el supuesto que la rebaja del rating se produjese el día anterior a la Fecha de Desembolso, esto es el 13 de agosto de 2009, los inversores que hayan dado la orden de suscripción de las Participaciones Preferentes con anterioridad a la bajada de rating dispondrán de un periodo de dos (2) días hábiles para proceder a la revocación de las órdenes de suscripción sin coste ni penalización alguna. En este supuesto concreto, y con motivo del plazo de dos (2) días hábiles para proceder a la revocación de las órdenes, la fecha de desembolso de la Emisión se retrasaría al 18 de agosto de 2009 (en adelante, la “**Fecha de Desembolso Alternativa**”).

Procedimiento de revocación de órdenes de suscripción:

Aquellos inversores que quieran revocar las órdenes de suscripción al amparo de lo dispuesto en los párrafos anteriores deberán acudir a cualquiera de las oficinas de Caja Granada en horario de oficina y proceder a la revocación de la Suscripción, de manera que, se le devolverá la provisión de fondos realizada en el momento en que se realizó la orden de Suscripción, sin ninguna penalización. La revocación de la Suscripción deberá ser otorgada por escrito y/o impresa mecánicamente y firmadas por el inversor interesado en la revocación en el correspondiente impreso que Caja Granada deberá facilitarle y del que se entregará copia al cliente.

5.1.6. Desembolso

- La fecha de Emisión y Desembolso para el tramo A (inversores cualificados) será el segundo día hábil siguiente a la fecha de finalización de periodo de suscripción del tramo A.
- Para el Tramo B (inversores minoristas) La fecha de emisión y desembolso será el 14 de Agosto de 2009, una vez finalizado el periodo de suscripción, o, en su caso, en la Fecha de Desembolso Alternativa. 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 al 7%. La revocación de la orden de suscripción de las participaciones preferentes, con anterioridad al desembolso, implicará automáticamente la cancelación de la imposición a plazo relacionada con la misma

No se cobrará gasto alguno por la apertura y cancelación de las citadas cuentas de efectivo y de valores. Se cobrarán las comisiones correspondientes para cada tipo de cuenta, en concepto de mantenimiento de la misma. Dichas comisiones se podrán consultar por cualquier inversor en las correspondientes tarifas de gastos y comisiones repercutibles, que están obligadas a publicar las entidades sujetas a supervisión del Banco de España y la CNMV. Copia de dichas tarifas se pueden consultar en los organismos supervisores mencionados y en la propia entidad.

La Entidad Colocadora ingresará en euros el importe íntegro de las suscripciones mediante ingreso en la cuenta que designe el Emisor al efecto.

5.2. Plan de colocación y adjudicación

5.2.1. Categorías de inversores a los que se ofertan los valores

La Emisión va dirigida a todo tipo de inversores que cumplan con los perfiles y requisitos exigidos por los mecanismos y procedimientos internos establecidos por Caja Granada en virtud de la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo para la adquisición de este tipo de producto y será colocada a través de la red de oficinas de Caja Granada, con excepción del Tramo A que será colocada a través de la sala de tesorería del Garante.

5.2.2. Plazo y forma de entrega de las Participaciones Preferentes

Las Participaciones Preferentes Serie A estarán representadas mediante anotaciones en cuenta procediéndose a la inscripción de las mismas en el registro contable de IBERCLEAR y sus entidades participantes a favor de los suscriptores.

Una vez inscritas en el registro contable de IBERCLEAR y de sus entidades participantes, los titulares de las Participaciones Preferentes Serie A tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes los certificados de legitimación correspondientes a dichas Participaciones Preferentes Serie A, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles. Las Entidades Participantes expedirán dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquel en que se hayan solicitado por los suscriptores.

Las peticiones efectuadas en cualquiera de las oficinas de Caja Granada se atenderán por orden cronológico respetándose lo establecido en el apartado 5.1.5.

5.3. Precios

5.3.1. Precio al que se ofertarán los valores o el método para determinarlo y gastos para el suscriptor

El precio al que se ofertan los valores es el 100% de su valor nominal, esto es cien euros (100 €).

Las Participaciones Preferentes Serie A se emiten a la par, no existiendo prima ni descuento en la Emisión.

La suscripción de las Participaciones Preferentes se hace libre de gastos por parte del Emisor para los suscriptores, quienes no vendrán obligados a realizar desembolso alguno por dicho concepto, sin perjuicio de los gastos, correajes y comisiones previstos expresamente en sus folletos de tarifas que pueden cobrar las Entidades Participantes de Iberclear en función de operaciones distintas de la suscripción de los valores objeto de esta Nota de Valores.

5.4. Colocación y aseguramiento

5.4.1. Entidades coordinadoras y participantes en la colocación

La entidad colocadora de la Emisión será Caja Granada.

El domicilio social de Caja Granada es Avda. Fernando de los Ríos 6, 18006 Granada. Caja Granada no percibirá comisión alguna por sus servicios como entidad colocadora.

5.4.2. Agente de pagos y entidades depositarias

El servicio financiero de la Emisión será atendido por Confederación Española de Cajas de Ahorros, con domicilio social en calle Alcalá número 27 de Madrid, quien actuará como agente de pagos.

5.4.3. Entidades aseguradoras y procedimiento

La Emisión objeto del presente Folleto no está asegurada.

5.4.4. Fecha del acuerdo de aseguramiento

No aplicable.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1. Solicitudes de admisión a cotización

En virtud del acuerdo adoptado por el accionista único del Emisor el 4 de marzo de 2009, se solicitará la cotización de las Participaciones Preferentes objeto del presente Folleto en el Mercado AIAF.

A tal efecto, una vez cerrado completamente el periodo de suscripción y antes de su desembolso, el Emisor solicitará que las Participaciones Preferentes sean admitidas a cotización oficial en dicho mercado, haciéndose constar que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de la cotización según la legislación vigente y los requerimientos de aquella institución, que el Emisor se compromete a cumplir.

El Emisor se compromete, respecto de la admisión a negociación en el Mercado AIAF, a realizar los trámites que correspondan con la mayor diligencia posible a fin de que la admisión a negociación de las Participaciones Preferentes se produzca no más tarde de un (1) mes desde la Fecha de Desembolso o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa. En el caso de que no sea posible obtener la admisión a cotización de las Participaciones Preferentes en el Mercado AIAF en el plazo señalado anteriormente, el Emisor lo hará público, expresando los motivos que determinen dicha imposibilidad mediante un anuncio publicado en al menos un diario de difusión nacional y la correspondiente comunicación a la CNMV, sin perjuicio de la posible responsabilidad contractual del Emisor.

El Emisor ha designado a Iberclear como entidad encargada de la llevanza del registro contable de las Participaciones Preferentes, en cuyos registros el Emisor solicitará la inclusión de la totalidad de las Participaciones Preferentes.

6.2. Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase

No aplicable.

6.3. Entidades de liquidez

Las Participaciones Preferentes Serie A de la presente Emisión cotizarán en Mercado AIAF.

Adicionalmente, el Emisor ha formalizado un Contrato de Liquidez con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA).

En virtud de dicho contrato, CECA se compromete a ofrecer liquidez en el Mercado español a los titulares de Participaciones Preferentes Serie A. En concreto, se obliga a cotizar precios de compra y venta de las Participaciones Preferentes Serie A. Los precios que cotice la Entidad de Contrapartida serán fijados atendiendo a las condiciones del mercado existentes en cada momento teniendo en cuenta la rentabilidad de la Emisión, pudiendo la Entidad de Contrapartida decidir los precios de compra y venta que cotice y cambiar ambos cuando lo considere oportuno y sin que en ningún momento la diferencia entre el precio de compra y de venta cotizados por la Entidad de Contrapartida no será superior al 10% en términos de TIR, con un máximo de 50 puntos básicos también en términos de TIR y nunca será superior a un 1% en términos de precio. Dichos precios de compra y venta estarán en función de las condiciones de mercado, pudiendo la Entidad proveedora de liquidez decidir los precios de compra y venta que cotice y cambiarlos cuando lo considere oportuno.

La Entidad de Liquidez cotizará precios de compra y venta de las Participaciones Preferentes Caja Granada Serie A, que serán vinculantes para un importe nominal máximo de cien mil (100.000€) euros por operación.

La cotización de precios de venta estará sujeta a la disponibilidad de papel en el mercado.

La Entidad de Liquidez se obliga a difundir diariamente y de forma continua los precios que cotice a través de la pantalla de información financiera Reuters (página CECA) o aquella que pudiera sustituirla y adicionalmente por vía telefónica en el número 91.596.57.15 de CECA.

La Entidad de Liquidez difundirá, con la periodicidad que los volúmenes contratados requieran, y como mínimo mensualmente, los indicados volúmenes, sus precios medios y vencimientos, a través de AIAF Mercado de Renta Fija.

La Entidad de Liquidez quedará exonerada de sus responsabilidades ante cambios de las circunstancias estatutarias, legales o económicas del Emisor en que se aprecie de forma determinante una disminución de su solvencia, o ante un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstan-

cias del mercado que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del presente contrato. En tal circunstancia, el Emisor comunicará tales términos y condiciones a la CNMV y al Mercado AIAF. La Entidad de Liquidez deberá comunicar al Emisor y al Garante cualquiera de las circunstancias mencionadas y la finalización de las mismas.

En cualquier caso, una vez las citadas circunstancias hayan desaparecido, la Entidad de Liquidez estará obligada a reanudar el cumplimiento de sus obligaciones como Entidad de Liquidez.

La Entidad de Liquidez podrá excusar el cumplimiento de sus obligaciones de dar liquidez cuando las Participaciones Preferentes Caja Granada Serie A en libros que ostente en cumplimiento de su actuación como Entidad de Liquidez, exceda del 10% del importe nominal de la emisión. La Entidad de Liquidez deberá comunicar al Emisor y al Garante cualquiera de las circunstancias mencionadas y la finalización de las mismas.

El contrato de Liquidez tendrá una duración de cinco años desde la fecha de la firma, prorrogándose tácitamente a su vencimiento por periodos de un año. No obstante se prevé la resolución del mismo por renuncia o incumplimiento, en cuyo caso, tanto el Emisor como CECA se obligan a realizar sus mejores esfuerzos para localizar una entidad que siga desarrollando las funciones de la Entidad de Liquidez de manera que el Contrato de Liquidez seguirá desplegando todos sus efectos en tanto el Emisor no haya celebrado un nuevo contrato de características similares a las del Contrato de Liquidez con otra u otras entidades de liquidez y que dicha/s nueva/s entidad/es de liquidez inicie/n sus funciones.

La resolución del Contrato de Liquidez, la sustitución de la Entidad de Liquidez serán notificadas por el Emisor a los titulares de las Participaciones Preferentes mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín de Cotización de AIAF Mercado de Renta Fija. Asimismo, la resolución del Contrato será comunicada a la CNMV y a IBERCLEAR con una antelación mínima de 10 días naturales a su efecto.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión

No aplicable.

7.2. Información de la nota de valores revisada por los auditores

No aplicable.

7.3. Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.4. Vigencia de las informaciones aportadas terceros

No aplicable.

7.5. Ratings

Si bien al Emisor no le ha sido asignada calificación (*rating*), la agencia de calificación de riesgo crediticio Fitch ha asignado provisionalmente a esta emisión de Participaciones Preferentes una calificación de BB.

La citada calificación preliminar otorgada por la agencia de *rating* deberá ser confirmada por ésta no más tarde de la fecha de desembolso (prevista para el 14 de agosto de 2009, o, en su caso, en la Fecha de Desembolso Alternativa). El Emisor remitirá una copia de la calificación definitiva a la CNMV.

A la fecha de registro del presente Folleto, Caja Granada tiene asignada por la agencia de calificación de riesgo crediticio FITCH RATINGS en BBB+ para la deuda a largo plazo y F2 para la deuda a corto plazo, con fecha 21 de abril de 2009.

Agencia de Rating	CALIFICACION		
	REINO DE ESPAÑA	CAJAGRANADA	
	Largo Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
FITCH RATING	AAA	(*) BBB+	(**)F2

() La calificación BBB+ indica una calidad crediticia buena. La calificación BBB+ indica que existe una expectativa de riesgo de crédito baja. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es adecuada, aunque cambios adversos en circunstancias y en condiciones económicas podrían afectar esta capacidad.*

*(**) La calificación F2 indica una capacidad financiera satisfactoria para hacer frente al pago de las obligaciones financieras de manera puntual pero el margen de seguridad no es tan elevado como el de una mejor calificación.*

La perspectiva es estable.

Como referencia para el inversor, en el cuadro siguiente se describen las categorías utilizadas por Fitch Ratings.

LARGO PLAZO	RATING Fitch Ratings	SIGNIFICADO
	AAA	Máxima calidad crediticia
	AA	Muy alta calidad crediticia
	A	Alta calidad crediticia
	BBB	Buena calidad crediticia
	BB	Especulativo
	B	Altamente especulativo
CCC	Alto riesgo de insolvencia	
CC		
C		
DDD	Insolvencia	
DD		
D		
CORTO PLAZO	RATING Fitch Ratings	SIGNIFICADO
	F1	Máxima calidad crediticia
	F2	Buena calidad crediticia
	F3	Aceptable calidad crediticia
	B	Especulativo
	C	Alto riesgo de insolvencia
	D	Insolvencia

En Granada, a 16 de junio de 2009.

CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A.U.

P.p.

D. José Antonio Martínez Garrido

Secretario de Caja Granada Preferentes SAU

IV. GARANTÍA

1. NATURALEZA DE LA GARANTÍA

En su reunión de fecha 4 de marzo de 2009, el Consejo de Administración de Caja Granada acordó garantizar con carácter solidario e irrevocable la emisión de participaciones preferentes de Caja Granada Preferentes, S.A.U. que ha acordado el accionista único del Emisor el 4 de marzo de 2009 denominada “Emisión de Participaciones Preferentes Serie A” por un importe inicial de cien millones de euros (100.000.000 €), en los términos establecidos en la Garantía emitida por Caja Granada.

Con sujeción a las limitaciones contenidas en los Apartados siguientes, el Garante se compromete irrevocable e incondicionalmente a pagar a los titulares de las Participaciones Preferentes la totalidad de los Pagos Garantizados (excepto en la medida en que dichos importes sean hechos efectivos por el Emisor) en la forma y en el momento en que sean debidos, con independencia de cualquier excepción, derecho de compensación o reconversión que pueda corresponder al Emisor o ser invocado por éste. La Garantía es continua, irrevocable y absoluta.

2. ALCANCE DE LA GARANTÍA

2.1. Pagos Garantizados

A los efectos de esta Garantía, “Pagos Garantizados” significa, sin duplicidad:

- (i) cualquier Remuneración Preferente no Acumulativa de las Participaciones devengada pero no pagada, correspondiente a cualquier Periodo de Devengo;
- (ii) el Precio de Amortización de las Participaciones Preferentes que sean amortizadas por el Emisor de acuerdo con el Apartado 4.8 de la Nota de Valores; y
- (iii) la Cuota de Liquidación que corresponda a cada Participación Preferente en caso de liquidación, y que será igual al importe nominal de cada Participación Preferente más las Remuneraciones Preferentes no Acumulativas devengadas y no pagadas en la fecha de pago.

En relación con los epígrafes (i) y (iii) del párrafo anterior, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- (a) En cuanto al epígrafe (i), el Garante únicamente tendrá obligación de abonar la Remuneración Preferente no Acumulativa de las Participaciones Preferentes cuando los titulares tengan derecho a percibirla (es decir, cuando el Beneficio Distribuible sea suficiente y cuando lo permita la normativa del Banco de España sobre recursos propios, tal y como se describe en el Apartado 4.6.1.1 de la Nota de Valores), pero el Emisor no efectúe el pago. En caso contrario, los titulares de Participaciones Preferentes no podrán dirigirse al Garante para reclamarme el pago. Este punto se desarrolla con mayor detalle en el Apartado 2.1.1.1 siguiente.
- (b) En cuanto al epígrafe (iii), las Cuotas de Liquidación que el Garante tenga obligación de abonar podrán verse reducidas por la existencia de un proceso de: (1) liquidación o disolución del Garante, o (2) de reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo del Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas, tal y como se establece en el Apartado 2.1.2 siguiente.

2.1.1. Limitaciones de los Pagos Garantizados en relación con la Remuneración de las Participaciones Preferentes

El Garante no estará obligado a realizar Pagos Garantizados en relación con la Remuneración de las Participaciones Preferentes:

- (i) En la medida en que dicho pago, junto con: (a) cualquier remuneración pagada durante el ejercicio en curso, y (b) aquellas remuneraciones que se propone abonar durante el trimestre natural en curso, en cada caso respecto de: (y) todas las participaciones preferentes emitidas por el Emisor o por cualquier otra Filial del Garante, que se encuentren garantizadas por el Garante en los mismos términos que las Participaciones Preferentes (incluidas éstas últimas), y (z) cualesquiera valores equiparables emitidos por Caja Granada que se sitúen, en cuanto a la participación en beneficios, al mismo nivel que las obligaciones del Garante asumidas en este Folleto, excediera del Beneficio Distribuible correspondiente al ejercicio social anterior (tal y como se define en el Apartado 4.6.1.1 de la Nota de Valores).

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se contabilizará como remuneración aquella que haya sido satisfecha tanto directamente

por el emisor correspondiente como por Caja Granada la en virtud de la correspondiente garantía.

- (ii) Aunque el Beneficio Distribuible sea suficiente, en la medida en que, de acuerdo con la normativa española aplicable a las entidades de crédito que no cumplan sus coeficientes de recursos propios tanto individualmente como en base consolidada, el Garante se viera obligado a limitar sus pagos respecto de cuotas participativas o valores equiparables que hubiera podido emitir (excepto pagos procedentes del Fondo de Estabilización) o la asignación de dotaciones al Fondo de la Obra Benéfico-Social (excepto aquellas efectuadas en virtud de lo establecido en el artículo 11.5 de la Ley 13/1985), en los mismos términos indicados en el Apartado 4.6.1.1 de la Nota de Valores en cuanto al pago de la remuneración de las Participaciones Preferentes en los supuestos allí indicados.

2.1.2. Limitaciones de los Pagos Garantizados en relación con las Cuotas de Liquidación de las Participaciones Preferentes

Si en el momento en que el Garante tuviera que efectuar pagos de Cuotas de Liquidación en relación con las Participaciones Preferentes (tal y como se definen en el Apartado 4.6.1.3 de la Nota de Valores), se hubieran iniciado los trámites, o éstos estuviesen pendientes de ser iniciados, para: (i) la liquidación o disolución voluntaria o involuntaria del Garante, o (ii) para una reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo del Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas, dichas Cuotas de Liquidación, junto con cualquier cuota de liquidación pagadera en relación con todas aquellas participaciones preferentes del Emisor y de cualquier Filial del Garante que se encuentren garantizadas por el Garante en los mismos términos que las Participaciones Preferentes, así como, en su caso, de las participaciones preferentes o valores equiparables que pueda emitir el Garante, no superarán el importe de la Cuota de Liquidación que se hubiera pagado con cargo a los activos del Garante si todos los valores citados hubiesen sido emitidos por el Garante y se hubiesen situado, en orden de prelación:

- (a) por detrás de todas las obligaciones del Garante;
- (b) al mismo nivel que las participaciones preferentes o valores equiparables que, en su caso, pueda emitir el Garante; y
- (c) por delante de las cuotas participativas del Garante, si las hubiese emitido, y, únicamente para el caso de liquidación del Garante, por delante de la Obra Benéfico-Social de Caja Granada en cuanto al destino de remanente

que pudiera quedar una vez atendidas todas las obligaciones de Caja Granada.

Todo ello, después del pago íntegro, de acuerdo con la legislación española, a todos los acreedores del Garante, incluidos los titulares de su deuda subordinada, pero excluyendo a los beneficiarios de cualquier garantía o derecho contractual que se sitúen, en orden de prelación, al mismo nivel que, o por detrás de, la Garantía.

En los casos de: (i) liquidación o disolución del Garante, o de (ii) una reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero, sin liquidación del Garante y con un aumento simultáneo del Fondo Fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas, el Garante decidirá la disolución y liquidación del Emisor.

2.2. Retenciones

Los Pagos Garantizados efectuados en virtud de la Garantía respecto de cada una de las Participaciones Preferentes se efectuarán con las retenciones o deducciones a cuenta de impuestos, tributos, gravámenes o exacciones de cualquier naturaleza que correspondan de conformidad con la legislación fiscal española vigente en cada momento.

2.3. Pagos a prorrata

En el caso de que las cantidades descritas en el Apartado 2.1 anterior no fuesen pagaderas en su totalidad por razón de las limitaciones señaladas en los apartados 2.1.1.1 y 2.1.1.2, dichas cantidades se abonarán a prorrata en proporción a las cantidades que se habrían pagado de no haber existido tales limitaciones.

2.4. Características de las obligaciones del Garante bajo la Garantía

- (i) El Garante renuncia a cualquier derecho o beneficio (de excusión, división u orden) que según la legislación española pudiera corresponderle en relación con la oposición a la realización de cualquier pago en virtud de la Garantía.
- (ii) Las obligaciones y compromisos del Garante no se verán afectados por ninguna de las siguientes circunstancias:

- (a) la renuncia, bien por aplicación de algún precepto legal o por cualquier otra razón, a que el Emisor cumpla con algún compromiso, término o condición, implícito o explícito, relativo a las Participaciones Preferentes;
- (b) la prórroga de la fecha de pago tanto de la Remuneración Preferente no Acumulativa como del Precio de Amortización, de las Cuotas de Liquidación o de cualquier otra cantidad debida en relación con las Participaciones Preferentes, o la prórroga otorgada para el cumplimiento de cualquier otra obligación relacionada con las Participaciones Preferentes;
- (c) cualquier incumplimiento, omisión o retraso por parte de los titulares en el ejercicio de los derechos otorgados por las Participaciones Preferentes;
- (d) la liquidación, disolución, venta de cualquier bien dado en garantía, concurso, procedimiento concursal o renegociación de deuda que afecte al Emisor;
- (e) cualquier defecto o invalidez de las Participaciones Preferentes; o
- (f) la transacción sobre cualquier obligación garantizada por la Garantía o contraída en virtud de la Garantía.

Los titulares de las Participaciones Preferentes no tendrán obligación alguna de notificar al Garante el acaecimiento de cualquiera de las circunstancias arriba indicadas, ni de obtener su consentimiento en relación con las mismas.

Las obligaciones del Garante son independientes de las del Emisor, quedando aquél obligado como deudor principal, y no podrá exigirse de los titulares de las Participaciones Preferentes que agoten cualesquiera de sus derechos o adopten cualquier acción legal contra el Emisor antes de dirigirse contra el Garante.

- (iii) El Garante se subrogará en todos los derechos de los titulares de las Participaciones Preferentes frente al Emisor en relación con las cantidades que el Garante hubiera hecho efectivas a dichos titulares en virtud de la Garantía. El Garante no podrá ejercitar los derechos de los que sea titular como consecuencia de la subrogación si, en el momento

de reclamar el pago al Emisor, existieran cantidades debidas y pendientes de pago en virtud de la Garantía, salvo que estuviese obligado a ello en virtud de disposiciones legales de obligado cumplimiento. Si el Garante recibiera alguna cantidad por vía de la subrogación en contra de lo estipulado en este apartado (iii), se compromete a abonar el importe así recibido a los titulares de las Participaciones Preferentes.

2.5. Otras obligaciones del Garante en virtud de la Garantía

- (i) El Garante no emitirá valores equiparables a las Participaciones Preferentes que se sitúen, en orden de prelación, por delante de sus obligaciones en virtud de la Garantía, ni emitirá garantía alguna en relación con participaciones preferentes de cualquier Filial suya si dicha garantía se situara, en orden de prelación, por delante de la Garantía (incluyendo, a título meramente enunciativo, cualquier garantía que otorgue una prioridad de pago en relación con el Beneficio Distribuible), a menos que: (a) la Garantía se modifique a fin de conceder a los titulares de las Participaciones Preferentes los mismos derechos contemplados en esos valores equiparables a las participaciones preferentes o en esa otra garantía, de forma que la Garantía se sitúe, en orden de prelación, al mismo nivel, y tenga derechos en relación con el Beneficio Distribuible sustancialmente iguales a los de los citados valores o a los de la citada garantía; y (b) la Remuneración Preferente no Acumulativa de las Participaciones Preferentes más reciente haya sido pagada íntegramente por el Emisor o por el Garante en virtud de la Garantía.

- (ii) Cualquier cantidad que deba ser pagada por el Garante de acuerdo con esta garantía en relación con la Remuneración Preferente no Acumulativa más próxima, será pagada con anterioridad a:
 - (a) cualquier distribución a los titulares de cuotas participativas del Garante, si las hubiere, incluyendo aplicaciones al Fondo de Estabilización, pero excluyendo: (i) distribuciones a los cotapartícipes con cargo al Fondo de Estabilización; y (ii) distribuciones en forma de valores del Garante que se sitúen en orden de prelación por detrás de las obligaciones del Garante derivadas de la Garantía; y

 - (b) cualquier distribución a los titulares de cualesquiera otros valores emitidos por el Garante con un orden de prelación por

detrás de las obligaciones del Garante derivadas de la Garantía, si los hubiere.

Sin perjuicio de lo anterior, podrían existir determinados supuestos en los que, aún dándose alguno de los motivos señalados en este Folleto que motiven que no se pague la Remuneración Preferente no Acumulativa a los titulares de las Participaciones Preferentes, Caja Granada distribuya cantidades al Fondo de la Obra Benéfico Social. Dichos supuestos son, aparte de aquellos que puedan ser autorizados excepcionalmente por el Ministerio de Economía de acuerdo con el artículo 11.5 de la Ley 13/1985, los siguientes:

- (a) En el supuesto de que, en un determinado ejercicio, Caja Granada obtenga beneficios en su cuenta de pérdidas y ganancias individual, pero el Grupo Caja Granada incurra en pérdidas o resultado cero (u obtenga beneficios en cuantía no suficiente).
- (b) En el supuesto de que: (i) Caja Granada o su Grupo tengan un déficit de recursos propios inferior a los legalmente exigidos, (ii) Caja Granada y su Grupo obtengan beneficios, y (iii) el Banco de España autorice la distribución de cantidades al Fondo de la Obra Benéfico-Social pero no a los titulares de las Participaciones Preferentes.

Asimismo, en el supuesto de que cualquier remuneración no sea abonada a las Participaciones Preferentes, el Garante se compromete (por sí y por cualquier Filial) a no amortizar, recomprar o adquirir cualesquiera otros valores que, en orden de prelación, se sitúen al mismo nivel o por detrás de las obligaciones del Garante en virtud de la Garantía (ya hayan sido emitidos directamente por el Garante, ya por una Filial del Garante con el beneficio de una garantía del Garante con un rango igual o inferior al de la Garantía), salvo mediante conversión o canje por cuotas participativas u otros valores del Garante que se sitúen, en orden de prelación, por detrás de la Garantía, hasta el momento en que el Emisor o el Garante hayan reanudado el pago de, o hayan asignado el importe correspondiente para el pago de la totalidad de la remuneración de las participaciones preferentes en circulación correspondientes a dos (2) Períodos de Devengo consecutivos.

En relación con dicho compromiso se hace constar que, por lo que se refiere a las cuotas participativas y sin perjuicio de las obligaciones asumidas en este Folleto por el Garante, conforme al artículo 7 de la

Ley 13/1985 el Garante podrá realizar adquisiciones derivativas de cuotas participativas siempre que el valor nominal de las cuotas que obren en poder de la entidad o de su grupo consolidable no exceda del 5 por 100 de las cuotas totales emitidas.

- (iii) El Garante se compromete a que los términos y condiciones de futuras emisiones de cuotas participativas cumplan con las estipulaciones y limitaciones contenidas en esta Garantía en relación con los pagos a los titulares de cuotas participativas.
- (iv) El Garante se compromete a mantener la titularidad del 100% de las acciones ordinarias del Emisor, de forma directa o indirecta, mientras existan Participaciones Preferentes en circulación.

2.6. Finalización de la Garantía

En relación con las Participaciones Preferentes, la Garantía vencerá y quedará sin efecto cuando se hayan amortizado la totalidad de dichas Participaciones Preferentes, o cuando se hayan pagado íntegramente las Cuotas de Liquidación de las mismas. Sin embargo, en caso de que algún titular se viera obligado a restituir alguna de las cantidades pagadas en virtud de las Participaciones Preferentes o de la Garantía por la razón que fuera, la Garantía quedará restablecida de forma automática.

2.7. Varios

- (i) Los acuerdos y compromisos contenidos en la Garantía vincularán a los sucesores o cesionarios del Garante. El Garante no transmitirá sus obligaciones derivadas de la Garantía sin el previo consentimiento de los titulares de las Participaciones Preferentes que representen, al menos, las dos terceras partes de las Cuotas de Liquidación. Dicho consentimiento será obtenido de acuerdo con el procedimiento establecido en el Apartado 4.6 de la Nota de Valores. Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho del Garante a fusionarse con o a transmitir o a ceder todos, o sustancialmente todos, sus activos a una entidad de crédito española sin el consentimiento de los titulares de las Participaciones Preferentes.
- (ii) Esta Garantía sólo podrá ser modificada por escrito por el Garante con el consentimiento previo de los titulares de Participaciones Preferentes que representen al menos las dos terceras partes de las Cuotas de

Liquidación, de acuerdo con el procedimiento recogido en el Apartado 4.6 de la Nota de Valores.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, los cambios:

- (a) que se lleven a cabo en virtud de lo dispuesto en el apartado 2.5. (i) anterior;
- (b) que no afecten negativamente a los derechos de los titulares de las Participaciones Preferentes; o
- (c) necesarios para llevar a efecto cualquiera de las operaciones de fusión, transmisión o cesión contempladas en el epígrafe (i) anterior.

En dichos supuestos, el Garante podrá modificar la Garantía sin el consentimiento de los titulares de las Participaciones Preferentes.

- (iii) Cualquier notificación que haya de realizarse al Garante será dirigida por fax (confirmada por carta enviada por correo) a:

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

Avda. Fernando de los Ríos 6

18006 Granada

Tel: 958 244 523

Fax: 958 244 683

Atención: D. Joaquín Espigares Cerdán

- (iv) Las notificaciones que deba realizar el Garante a los titulares de las Participaciones Preferentes en virtud de la Garantía se llevarán a cabo mediante publicación en un diario de difusión nacional.
- (v) Cualquier notificación que deba realizar el Garante que pueda ser calificada como información relevante a la luz de la normativa española del mercado de valores será comunicada, también, a la CNMV.
- (vi) A efectos de la Garantía, no se tendrán en consideración las Participaciones Preferentes que pudieran hallarse en poder del Garante o de cualquier sociedad en la que el Garante sea titular del 20% o más de los derechos de voto, para fijar las mayorías necesarias para la aprobación de modificaciones, cesiones, etc.

2.8. Ley Aplicable

La Garantía se registrará por la ley española y se interpretará de acuerdo con la misma.

2.9. Prelación de créditos

Las obligaciones del Garante bajo esta Garantía se sitúan, en orden de prelación:

- (i) por delante de las cuotas participativas del Garante, si existieren, así como, únicamente para el caso de liquidación del Garante, por delante de la Obra Benéfico-Social de Caja Granada en cuanto al destino del remanente que pudiera quedar una vez atendidas todas las obligaciones de Caja Granada;
- (ii) *pari passu* con cualquier garantía equiparable a la prestada por el Garante a los valores objeto del presente Folleto y con las participaciones preferentes o valores equiparables que, en su caso, pueda emitir Caja Granada; y
- (iii) por detrás de todos los acreedores comunes y subordinados del Garante (con exclusión de cualquier garantía o derecho contractual con el mismo rango o inferior que la Garantía).

Los titulares de las Participaciones Preferentes, por el mero hecho de su suscripción y adquisición, renuncian a cualquier orden de prelación distinto del descrito anteriormente que pudiera corresponderles en virtud de la legislación aplicable en cada momento y, en particular, el que pudiera resultar de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 92 y 158 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

3. INFORMACIÓN SOBRE EL GARANTE

La información relativa al Garante se encuentra disponible en el Documento de Registro de Caja Granada registrado en los Registros Oficiales de la CNMV el 12 de mayo de 2009.

4. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

La Garantía se podrá consultar en el domicilio social del Emisor.

En Granada, a 16 de junio de 2009.

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
P.p.

D. Joaquín Espigares Cerdán
Director de Finanzas

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección de Mercados Primarios
Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid

Muy Señores Nuestros:

Ref: DOCUMENTO DE REGISTRO DE CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.

En relación con el asunto de referencia, D. José Antonio Martínez Garrido, Secretario del Consejo de Administración de CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U., con domicilio en Granada, Avenida Fernando de los Ríos 6 y CIF A18827840, facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por el accionista único del Emisor el 4 de marzo de 2009.

CERTIFICA

Que el contenido del CD adjunto se corresponde total y fielmente con el documento de registro de CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U. inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009.

Asimismo, autoriza la publicación del mismo en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a efectos informativos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Granada, a 18 de junio de 2009.

CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.
P.p.

D. José Antonio Martínez Garrido,
Secretario del Consejo de Administración

DOCUMENTO DE REGISTRO

ANEXO IV DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004

CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A.U.

El presente Documento de Registro (modelo Anexo IV), ha sido redactado según normativa comunitaria de la Directiva 2003/71/CE y del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, y ha sido aprobado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009.

ÍNDICE

0.	FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR	4
1.	PERSONAS RESPONSABLES	5
2.	AUDITORES DE CUENTAS	5
3.	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	5
4.	FACTORES DE RIESGO	10
5.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	10
6.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	11
7.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	12
8.	INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS	12
9.	PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS	13
10.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	13
11.	PRÁCTICAS DE GESTIÓN.....	14
12.	ACCIONISTAS PRINCIPALES	15
13.	INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y AL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS.....	16
14.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	18
15.	CONTRATOS IMPORTANTES	18
16.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	18
17.	DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN	18

0. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR

CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A.U., (en adelante, “Caja Granada Preferentes” o el “Emisor”) es una sociedad íntegramente participada por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (en adelante, la “Caja”, “Caja Granada” o el “Garante”), cuyo objeto social exclusivo consiste en la emisión de participaciones preferentes garantizadas por Caja Granada, para su colocación tanto en los mercados nacionales como internacionales, conforme con lo establecido en la disposición adicional Segunda de la Ley 13/1985 según se establece en la Disposición Adicional Tercera, de la Ley 19/2003 de 4 de julio sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.

A la fecha actual el Emisor no tiene asignado ratings.

Los Fondos Propios del Emisor ascienden a cincuenta y cinco mil ciento veinte euros (55.120 €). Sin embargo estos fondos propios no son representativos de la solidez de Caja Granada Preferentes, vehículo emisor de participaciones preferentes, que si se ven reflejados en el balance consolidado de Caja Granada.

Por ello, los factores de riesgo ligados al Emisor quedan circunscritos a los riesgos de Caja Granada, cuyos factores de riesgo se describen en el Documento de Registro de Caja Granada registrado en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 12 de mayo de 2009 y que resumidamente son los siguientes:

- Riesgo de mercado;
- Riesgo de crédito;
- Riesgo operacional;
- Riesgo de Liquidez;
- Riesgo de tipo de interés.

No obstante, Caja Granada ha sido calificada por la entidad calificadora independiente FITCH RATINGS en BBB+ para la deuda a largo plazo y F2 para la deuda a corto plazo, con fecha 21 de abril de 2009.

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. José Antonio Martínez Garrido, mayor de edad, con domicilio en Avenida Fernando de los Ríos 6, en nombre y representación de Caja Granada Preferentes, actuando como Secretario del Consejo de Administración, asume la responsabilidad de la totalidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. José Antonio Martínez Garrido, declara que, tras actuar con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en este Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1. Nombre y dirección de los auditores

Las cuentas anuales de Caja Granada Preferentes correspondientes a los ejercicios 2007 y 2008 han sido auditadas por la firma de auditoría externa DELOITTE con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8ª, Hoja M-54414, Inscripción 96ª y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0692.

2.2. Declaración de los auditores

Los auditores no han renunciado ni han sido apartados de sus funciones durante el período que abarca la información financiera histórica que se incluye en el presente Documento de Registro y que se corresponde con los ejercicios anuales 2007 y 2008.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

A continuación se muestra un resumen del balance y cuentas de pérdidas y ganancias auditadas correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007 y 2008. Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras que han sido elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de

noviembre. Las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 fueron elaborados conforma a las normas establecidas en el Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre. Por este motivo se muestran de forma separada, ya que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

BALANCE 31/12/2007	
(Datos en Euros)	
BALANCE	
CONCEPTOS	31.12.2007
A) ACCIONISTAS POR DESEMB. NO EXIGIDOS	
B) INMOVILIZADO	
I. Gastos de establecimiento	
II. Inmovilizaciones inmateriales	
III. Inmovilizaciones materiales	
IV. Inmovilizaciones financieras	
V. Acciones propias	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	
C) GASTOS DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS	
D) ACTIVO CIRCULANTE	57.686,30
I. Accionistas por desembolsos exigidas	
II. Existencias	
III. Deudores	171,60
IV. Inversiones financieras temporales	0,00
V. Acciones propias a corto plazo	0,00
VI. Tesorería	57.514,70
VII. Ajustes por periodificación	
TOTAL ACTIVO	57.686,30
A) FONDOS PROPIOS	59.306,65
I. Capital suscrito	61.000,00
II. Prima de emisión	
III. Reserva de revalorización	
IV. Reservas	
V. Resultados ejercicios anteriores	-1.693,35
VI. Pérdidas y ganancias	
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	
VIII. Acciones propias para reducción de capital	
B) INGRESOS DISTRIB. VARIOS EJERCICIOS	
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	-1.620,35
F) PROV. RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	
TOTAL PASIVO	57.686,30

BALANCE 31/12/2008	
(Datos en Euros)	
BALANCE	
CONCEPTOS	31.12.2008
Activo no corriente	
I. Inmovilizado Intangible	
II. Inmovilizado Material	
III. Inversiones Inmobiliarias	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
V. Inversiones financieras a largo plazo	
VI. Activos por Impuesto Diferido	
Activo corriente	58.779,69
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Existencias	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	266,15
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
V. Inversiones financieras a corto plazo	
VI. Periodificaciones a corto plazo	
VIII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	58.513,54
TOTAL ACTIVO	58.779,69
A. PATRIMONIO NETO	55.119,57
A.1. Fondos Propios	55.119,57
I. Capital	61.000,00
II. Prima de emisión	
III. Reservas	
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias	
V. Resultado de ejercicio anteriores	-1.693,35
VI. Otras aportaciones de socios	
VII. Resultado del ejercicio	-4.187,08
VIII. Dividendo a cuenta	
IX. Otros instrumentos de patrimonio	
A.2. Ajustes por cambio de valor	
B. PASIVO NO CORRIENTE	
I. Provisiones a largo plazo	
II. Deuda a largo plazo	
III. Deuda con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
IV. Pasivo por impuesto diferido	
V. Periodificación a largo plazo	
C. PASIVO CORRIENTE	3.660,12
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Provisiones a corto plazo	
III. Deuda a corto plazo	
IV. Deuda con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.660,12
VI. Periodificaciones	
TOTAL PASIVO	58.779,69

CUENTA PÉRDIDAS Y GANACIAS 31/12/2007

(Datos en Euros)

CONCEPTOS	31.12.2007
A) GASTOS	
1. Reduccion existencias de productos	
2. Aprovisionamientos	
3. Gastos de personal	
4. Dotac. amortizaciones inmovilizado	
5. Variacion prov. de circulante	
6. Otros gastos de explotacion	1.693,35
a) Servicios exteriores	1.083,35
b) Tributos	610,00
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	
7. Gastos fin. deudas largo plazo	
8. Otros gastos financieros	
9. Variacion prov. invers. financ.	
10. Diferencias negat. de cambio	
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	
III. BENEFICIOS ACTIV. ORDINARIAS	
11. Variacion prov. inmovilizado	
12. Perdidas proced. del inmovilizado	
13. Perdidas operac. acciones propias	
14. Gastos extraordinarios	
15. Gastos y perdidas otros ejerc.	
IV. RESULTADOS EXTRAORD. POSITIVOS	
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	
16. Impuesto sobre Sociedades	
17. Otros impuestos	
VI. RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIOS)	
B) INGRESOS	
1. Importe neto cifra de negocios	
2. Aumento existencias de productos	
3. Trabajos efect. emp. inmovilizado	
4. Otros ingresos de explotacion	
I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	1.693,35
5. Ingresos de part. en capital	
6. Ingresos otros valores negociables	
7. Otros inter. e ingresos asimilados	
8. Diferencias positivas de cambio	
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	
III. PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.693,35
9. Benef. enaj. de inmovilizado	
10. Benef. operac. acciones propias	
11. Subven. transf. rstdo. ejercicio	
12. Ingresos extraordinarios	
13. Ingresos y benef. de otros ejer.	
IV. RESULTADOS EXTRAORD. NEGATIVOS	
V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	1.693,35
VI. RESULTADO EJERCICIO (PERDIDAS)	1.693,35

CUENTA PÉRDIDAS Y GANACIAS 31/12/2008

(Datos en Euros)

CONCEPTOS	31.12.2008
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	
a) Ventas	
b) Prestación de servicios	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
4. Aprovisionamientos	
a) Consumo de mercaderías	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	
c) Trabajos realizados por otras empresas	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros ingresos de explotación	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	
6. Gastos de personal	
a) Sueldos, salarios y asimilados	
b) Cargas sociales	
c) Provisiones	
7. Otros gastos de explotación	-4.193,07
a) Servicios exteriores	-4.193,07
b) Tributos	
c) Pérdidas, deterioro y variación de prov. por operaciones comerciales	
d) Otros gastos de gestión corriente	
8. Amortización del inmovilizado	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	
10. Excesos de provisiones	
11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	
a) Deterioro y pérdidas	
b) Resultado por enajenación y otras	
12. Otros resultados	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-4.193,07
13. Ingresos financieros	5,99
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	
a.1) En empresas del grupo y asociadas	
a.2) En terceros	
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	5,99
b.1) De empresas del grupo y asociadas	
b.2) De terceros	5,99
14. Gastos financieros	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	
b) Por deudas con terceros	
c) Por actualización de provisiones	
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
a) Cartera de negociación y otros	
b) Imputación al resultado del ejercicio por A.F. disponibles para venta	
16. Diferencias de cambio	
17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	
a) Deterioros y pérdidas	
b) Resultados por enajenación y otras	
A.2) RESULTADO FINANCIERO	5,99
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	-4.187,08
18. Impuestos sobre beneficios	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO DE OPERACIONES CONTINUADAS	-4.187,08
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
19. Resultado de ejercicio de operaciones interrumpidas netas de impuestos	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	-4.187,08

4. FACTORES DE RIESGO

Véase el Apartado 0 del presente Documento de Registro.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

5.1. Historia y evolución del Emisor

5.1.1. Nombre legal y comercial del Emisor

La denominación legal completa del Emisor es CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.

5.1.2. Lugar de registro del Emisor y número de registro

Caja Granada Preferentes figura inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 1287, Libro O, Folio 185, Hoja GR-33692, Inscripción 1ª.

El número de identificación fiscal de Caja Granada Preferentes es A18827840.

5.1.3. Fecha de constitución y período de actividad del Emisor

Caja Granada Preferentes fue constituida mediante escritura pública otorgada con fecha diecisiete de abril de dos mil siete ante el Notario público del Ilustre Colegio Notarial de Burgos, con residencia en Granada, D. Gonzalo López Escribano, con el número ochocientos treinta y dos de su protocolo.

Caja Granada Preferentes tiene una duración indefinida y comenzó sus actividades en la fecha de otorgamiento de su escritura de constitución.

5.1.4. Domicilio, personalidad jurídica del Emisor y legislación aplicable

Caja Granada Preferentes es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Granada, Avenida Fernando de los Ríos, 6 y teléfono de contacto para inversores 902 100 095.

Respecto a la legislación aplicable, Caja Granada Preferentes es una sociedad anónima española y se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y su normativa de desarrollo.

5.1.5 Acontecimientos recientes relativos al Emisor que sean importantes para evaluar su solvencia

No existe ningún acontecimiento reciente relativo al Emisor que sea relevante para evaluar su solvencia.

5.2. Inversiones

No aplicable.

6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

6.1. Actividades principales

6.1.1. Descripción de las principales actividades del Emisor, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o de servicios prestados

Caja Granada Preferentes es una filial controlada al 100% por Caja Granada, constituida con el objeto de captar fondos para el Grupo Caja Granada mediante la emisión de participaciones preferentes en los mercados de capitales con la garantía de Caja Granada.

En este sentido, el artículo 2 de los Estatutos Sociales de Caja Granada Preferentes indica que *“el objeto social exclusivo de la sociedad consistirá en la emisión de participaciones preferentes”*.

Los fondos captados por el Emisor se destinarán para usos generales de Caja Granada y para el reforzamiento de sus recursos propios. Para ello, el Emisor depositará en Caja Granada, de forma permanente, los fondos obtenidos con las emisiones de participaciones preferentes que lleve a cabo, descontados los gastos de emisión y gestión, mediante depósitos subordinados que tendrán una rentabilidad para Caja Granada Preferentes que le permita cumplir con las obligaciones de pago derivadas de las emisiones de participaciones preferentes que ésta realice.

Hasta la presente fecha, Caja Granada no tiene emisiones de participaciones preferentes en circulación. No obstante está previsto realizar una emisión de participaciones preferentes de cien millones de euros (100.000.000 €).

6.2. Mercados principales

Los mercados principales a donde se dirige el Emisor son tanto el mercado nacional como internacional.

6.3. Base de cualquier declaración del Emisor relativa a su competitividad

El Emisor no ha realizado ni divulgado ninguna declaración relativa a su competitividad.

7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

7.1. Breve descripción del Grupo y la posición del Emisor en éste

Caja Granada Preferentes forma parte de un grupo de sociedades cuya sociedad dominante es Caja Granada.

7.2. Dependencia del Emisor de otras entidades del Grupo

El Emisor es una entidad del Grupo Caja Granada, siendo Caja Granada titular directo de la totalidad de las acciones de Caja Granada Preferentes.

8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

8.1. Declaración de que no ha habido ningún cambio importante en las perspectivas del Emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados

El Emisor declara que no ha habido ningún cambio importante en sus perspectivas desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados.

8.2. Información sobre cualquier hecho que pueda tener una incidencia importante en las perspectivas del Emisor

No se conoce ninguna tendencia, incertidumbre, demanda, compromiso o cualquier otro hecho que pudiera razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del Emisor.

9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

El Emisor ha optado por no incluir ninguna previsión o estimación de beneficios.

10. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

10.1. Nombre, dirección profesional y cargo en el Emisor de los miembros del órgano de administración, indicando las actividades principales desarrolladas fuera del Emisor si éstas son importantes con respecto al mismo.

De acuerdo con lo establecido en sus Estatutos Sociales, el Emisor estará administrada por un Consejo de Administración formado por un número de Consejeros no inferior a tres (3) y no superior a cinco (5).

A fecha de registro del presente Documento de Registro, la composición del Consejo de Administración del Emisor es la que se recoge a continuación:

Miembro	Cargo	Fecha Nombramiento
D. Manuel López Robles	Presidente	17/04/2007
D. José Antonio Martínez Garrido	Secretario	17/04/2007
D. Aquilino Bautista Gutiérrez	Vocal	17/04/2007

El domicilio profesional de los miembros del Consejo de Administración, a efectos de las comunicaciones derivadas del presente Documento de Registro, es el mismo que el del Emisor.

Las personas que anteceden realizan las siguientes actividades fuera del Emisor:

- D. Manuel López Robles: Director de Inversiones Corporativas de Caja General de Ahorros de Granada.

- D. José Antonio Martínez Garrido: Director de Gestión Financiera de Caja General de Ahorros de Granada.
- D. Aquilino Bautista Gutiérrez: Director de Inversiones Crediticias de Caja General de Ahorros de Granada.

10.2. Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión

En relación con esta materia y por referencia a lo establecido en el artículo 127.ter de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que ninguna de las personas mencionadas en el apartado 10.1 de este Documento de Registro tiene algún tipo de conflicto de interés con el Emisor a la fecha del registro de presente Documento de Registro.

11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

11.1. Detalles relativos al Comité de Auditoría del Emisor, incluidos los nombres de los miembros del Comité y un resumen de las condiciones en las que actúan

El Emisor cuenta con un Comité de Auditoría, regulado en el artículo 51 de sus Estatutos Sociales e integrado por los siguientes miembros de su Consejo de Administración, todos ellos designados al efecto por el Consejo de Administración:

Miembro	Cargo	Fecha nombramiento
D. Manuel López Robles	Presidente	20/02/2009
D. José Antonio Martínez Garrido	Secretario	20/02/2009
D. Aquilino Bautista Gutiérrez	Vocal	20/02/2009

Según establece el artículo 51 de los Estatutos Sociales, el Emisor dispondrá de un Comité de Auditoría, compuesto por un mínimo de tres y un máximo de cinco miembros nombrados por el Consejo de Administración. La mayoría de los miembros de dicho Comité deberán ser consejeros no ejecutivos y su funcionamiento se regirá por las reglas previstas en los Estatutos Sociales para el funcionamiento del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría tiene las siguientes competencias, entre las que se incluyen las que legalmente le corresponden:

1. Informar, a través de su Presidente y/o su Secretario, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia del Comité.
2. Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
3. Supervisar los servicios de auditoría interna en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.
4. Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la sociedad.
5. Mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

El Emisor no dispone de comités distintos al Comité de Auditoría.

11.2. Declaración de si el Emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución

El Emisor es una sociedad 100% participada por Caja Granada y por consiguiente puede referirse al informe anual de gobierno corporativo de su matriz. Caja Granada ha presentado como hecho relevante en la CNMV el 5 de Marzo de 2009 el informe Anual de Gobierno Corporativo.

12. ACCIONISTAS PRINCIPALES

12.1. En la medida en que sea del conocimiento del Emisor, declarar si el Emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control

Caja Granada Preferentes es una entidad del Grupo Caja Granada, siendo Caja Granada titular directo de la totalidad de las acciones de Caja Granada Preferentes.

12.2. Descripción de todo acuerdo, conocido del Emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del Emisor

No existe ningún acuerdo de estas características.

13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y AL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

13.1. Información financiera histórica

Al no ser el Emisor sociedad dominante de ningún grupo no prepara estados financieros anuales consolidados.

La información financiera histórica ha sido auditada por DELOITTE. Los informes de auditoría de las cuentas anuales del Emisor, correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre que se recoge en el apartado 3 anterior, han sido depositados en la CNMV y no contienen salvedades.

A continuación se recoge la información del estado de flujos de efectivo del emisor para exclusivamente el año 2008, ya que en el 2007 no había obligación legal de elaborarlo:

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2008
(Datos en Euros)

CONCEPTOS	31.12.2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	999
Resultado del ejercicio antes de impuestos	-4.187
Ajustes al resultado	
- Ingresos financieros	6
Cambios en el capital corriente	
- Existencias	
- Deudores y otras cuentas a cobrar	-95
- Otros activos corrientes	5.281
- Acreedores y otras cuentas a pagar	
- Otros pasivos corrientes	
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	
- Cobros de intereses	-6
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	999
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	57.515
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	58.514

El resumen de los principios contables y normas de valoración más importantes se incluyen en la Memoria de las Cuentas Anuales de Caja Granada Preferentes SAU correspondientes al ejercicio 2008 y 2007. Debido al cambio en la normativa contable, las Cuentas Anuales del ejercicio 2007 se han elaborado de acuerdo con las normas establecidas en el RD 1643/1990 de 20 de diciembre y las Cuentas Anuales del ejercicio 2008 se han elaborado de acuerdo con las normas establecidas en el RD 1514/2007 de 16 de noviembre.

Las cuentas anuales auditadas del Emisor relativas al ejercicio 2007 y 2008 se incorporan por referencia y están depositadas en la CNMV.

13.2 Información intermedia y demás información financiera

El último año de la información financiera auditada corresponde al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008.

13.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje

El Emisor no se encuentra incurso en procedimiento judicial o administrativo alguno que pueda afectar de manera significativa a su solvencia.

13.4 Cambios significativos en la posición financiera o comercial del Emisor

No ha habido ningún cambio significativo que afecte a la posición financiera del Emisor que se haya producido con posterioridad al 31 de diciembre de 2008.

14. INFORMACIÓN ADICIONAL

14.1. Capital Social

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, el capital social del Emisor es de SESENTA Y UN MIL EUROS (61.000 €), dividido en sesenta y una (61) acciones nominativas de 1.000 EUROS de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

14.2. Estatutos y Escritura de Constitución

Los Estatutos Sociales vigentes de Caja Granada Preferentes se contienen en la escritura de Constitución de la sociedad, otorgada con fecha diecisiete de Abril de dos mil siete ante el Notario público del Ilustre Colegio Notarial de Burgos, con residencia en Granada, D. Gonzalo López Escribano, con el número ochocientos treinta y dos de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 1287, Libro O, Folio 185, Hoja GR-33692, Inscripción Iª.

15. CONTRATOS IMPORTANTES

No existen contratos relevantes al margen de la actividad corriente del Emisor que puedan dar lugar a una obligación o derecho que afecte significativamente a la capacidad del Emisor de cumplir su compromiso con los tenedores de valores con respecto a los valores emitidos.

16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

No aplicable.

17. DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

Durante el periodo de validez del presente Documento de Registro, los siguientes documentos estarán a disposición de toda aquella persona interesada en el domicilio social del Emisor:

- Estatutos y escritura de constitución del Emisor.
- Información financiera histórica de Caja Granada Preferentes para cada uno de los dos ejercicios anteriores al de registro de este Documento de Registro.
- Informes de auditoría correspondiente a los dos últimos ejercicios cerrados.

CAJAGRANADA PREFERENTES, S.A.U.

P.p.

D. José Antonio Martínez Garrido