

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
Calle Miguel Ángel, 11  
28010 Madrid

En Valencia, a 11 de noviembre de 2008

**Ref.: Condiciones Finales de la Octava Emisión de Cédulas Hipotecarias Bancaja**

D. Miguel Ángel Soria Navarro, Director Financiero de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja)

**CERTIFICO**

Que el contenido del soporte informático adjunto a esta carta para su depósito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se corresponde en todos sus términos con las Condiciones Finales de la OCTAVA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 11 de noviembre de 2008.

Se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que publique en su página Web el contenido del soporte informático de las Condiciones Finales.

Atentamente,

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja)  
P.P.

---

D. Miguel Ángel Soria Navarro



## **CONDICIONES FINALES**

**OCTAVA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE  
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,  
BANCAJA**

**EMITIDA BAJO EL FOLLETO DE BASE DE EMISIÓN  
DE VALORES DE RENTA FIJA DE  
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,  
BANCAJA  
DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2007 (FOLLETO BASE)**

## ÍNDICE

<b>1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS</b>	<b>3</b>
A. <i>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES</i>	3
B. <i>TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN</i>	5
C. <i>RATING</i>	6
D. <i>DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN</i>	6
E. <i>INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES</i>	6
<b>3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES</b>	<b>7</b>
<b>4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN</b>	<b>7</b>
<b>5. LEGISLACIÓN APLICABLE</b>	<b>7</b>

## CONDICIONES FINALES

### QUINTA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

220.000.000 DE EUROS

**Emitida al amparo del Folleto Base  
registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 4 de diciembre de 2007**

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

---

Las presentes condiciones finales (las “Condiciones Finales”) complementan el Folleto Base registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 4 de diciembre de 2007 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa al emisor.

#### 1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“**Bancaja**” o el “**Emisor**”), con domicilio social en C/ Caballeros, 2º, 12001 (Castellón), y C.I.F. número G-46002804.

D. Miguel Ángel Soria Navarro, Director Financiero de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, 2, con C.I.F. G-46002804, en uso de las facultades conferidas por el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de enero de 2008, en relación con el acuerdo de la Asamblea General de la Entidad de fecha de 30 de junio de 2004, y al amparo del Folleto de Base de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 4 de diciembre de 2007, en nombre y representación de Bancaja, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Miguel Ángel Soria Navarro declara, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, que las informaciones contenidas en las siguientes Condiciones Finales son conformes a la realidad y no se omite ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance.

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

##### A. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. **Emisor:** Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja)

**2. Garante y naturaleza de la garantía:**

El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA) de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el RD 685/1982, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a esta emisión de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA) no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA), salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios, y si existen, de los activos de sustitución que respalden las cédulas.

A efectos del artículo 12 de la mencionada Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y de su actual redacción introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en la Emisión de Cédulas Hipotecarias, no existen activos de sustitución, vinculados a la presente emisión, incluidos en la cobertura a los que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario de conformidad con la redacción que le ha sido dada por la Ley 41/2007 referida anteriormente

**3. Naturaleza y denominación de los Valores:**

- Octava Emisión de Cédulas Hipotecarias de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.
- Código ISIN: ES0414977308.

**4. Divisa de la emisión:**

Euros.

**5. Importe nominal y efectivo de la emisión:**

- Nominal: 220.000.000 €.
- Efectivo: 219.335.600€.

- 6. Importe nominal y efectivo de los valores:**
- Nominal unitario: 100.000 €.
  - Precio de emisión: 99,698%.
- 7. Número de valores:** 2.200.
- 8. Fecha de Emisión:** 5 de noviembre de 2008.
- 9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:** 5 de noviembre de 2011.  
A la par al vencimiento.
- 10. Opciones de amortización anticipada:** No cabe opción de amortización anticipada para los inversores. El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:  
  
Si se superan los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), Bancaja podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias, siempre a la par y mediante la reducción del valor nominal, hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa
- 11. Admisión a cotización de los valores:** AIAF Mercado de Renta Fija
- 12. Representación de los valores:** Mediante anotaciones en cuenta. La llevanza del registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, 1. 28014 Madrid, conjuntamente con sus entidades participantes.

#### ***B. TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN***

- 13. Tipo de interés:** Las cédulas hipotecarias devengarán, desde el 5 de noviembre de 2008, inclusive, (Fecha de Emisión) hasta la Fecha de Amortización Final, no inclusive, un interés fijo anual de 5,500%, es decir, 5.500 euros por cédula hipotecaria (la base para el cálculo del Tipo de Interés Fijo será actual / actual ICMA), pagadero por anualidades vencidas los días 5 de noviembre de cada año.
- En el supuesto de que una Fecha de Pago de Intereses coincida con un día inhábil (entendido como inhábil según el calendario TARGET), la Fecha de Pago de Intereses será el siguiente día hábil.
- El periodo que comience en la Fecha de Emisión, inclusive, y que finalice en la primera Fecha de Pago de Intereses no incluida, y cada periodo sucesivo que comience en una Fecha de Pago de Intereses, inclusive, y que finalice en la siguiente Fecha de Pago Intereses, no incluida, será un "Periodo de

Intereses". No obstante, si conforme a lo indicado en el párrafo anterior una Fecha de Pago de Intereses tuviera que modificarse, el Periodo de Intereses continuará computándose como si dicha Fecha de Pago de Intereses no se hubiera modificado.

14. **Fechas y pago de los Cupones** 5 de noviembre de cada año. La primera fecha de pago será el 5 de noviembre de 2009.

**C. RATING**

15. **Rating de la Emisión:** Moody's: Aaa.

**D. DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN**

16. **Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:** Inversores cualificados (conforme al Real Decreto 1310/2005) nacionales y extranjeros

17. **Periodo de recepción de solicitudes de suscripción:** Desde las 8:00 horas (C.E.T.) del 3 de noviembre de 2008 hasta las 14 horas (C.E.T.) del 3 de noviembre de 2008.

18. **Tramitación de la suscripción:** Directamente a través de la Entidades Colocadora.

19. **Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:** Discrecionalmente entre las solicitudes recibidas.

20. **Fecha de Suscripción y Desembolso:** 5 de noviembre de 2008

21. **Entidades Colocadoras:** Caja de Ahorros de Valencia, Alicante y Castellón (Bancaja)

22. **Restricciones a la libre circulación de de los valores:** No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.

23. **TIR para el tomador de los valores:** 5,689%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 13 del presente documento.

24. **Interés efectivo previsto para Bancaja:** 5,694%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 13 del presente documento.

• **Gastos:** CNMV, AIAF, IBERCLEAR, OTROS

• **Total Gastos de la emisión:** 0,005%

**E. INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES**

25. **Agente de Pagos:** Bancaja.

26. **Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:** TARGET.

27. **Fungibilidad** La presente emisión podrá ser fungible con cualesquiera otras emisiones de cédulas hipotecarias de Bancaja que prevean su fungibilidad con esta emisión.

### **3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procedió a la realización de la presente Emisión, cuya vigencia consta en certificación remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que se enuncian a continuación:

- a) Acuerdo de la Asamblea General de fecha 30 de junio de 2004.
- b) Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de enero de 2008.
- c) Documento privado de emisión de fecha 3 de noviembre de 2008.

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

Se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF Mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior un mes desde la fecha de desembolso.

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

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

### **5. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Las cédulas se emiten de acuerdo con la ley española, siéndoles de aplicación lo dispuesto en la Ley 211/1964, en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Reglamento del Registro Mercantil, así como la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmadas en Valencia, a 7 de noviembre de 2008.

Firmado en representación de Bancaja  
P.P.

---

D. Miguel Ángel Soria Navarro