

Don Alvaro Canosa Castillo, Director de Negocio Adjunto de Financiación Propia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, entidad con NIF número G-28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3067 General, folio 20, hoja 52.454, inscripción 1ª, así como en el Registro Especial de Cajas de Ahorro del Banco de España con el número de codificación 99 y con domicilio social en Madrid, Plaza de Celenque 2,

CERTIFICA

Que el contenido del soporte informático enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para poner a disposición del mercado y del público en general, es copia fiel y coincide exactamente con las Condiciones Finales de la Emisión de la Cédula Hipotecaria Caja Madrid 2011-3 y

AUTORIZA

La difusión del texto citado a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expide este documento, en Madrid a 10 de mayo de 2011.

Fdo. D. Alvaro Canosa Castillo.



CONDICIONES FINALES

EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS CAJA MADRID 2011-3

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

1.000.000.000 EUROS

Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto de Base de Valores no Participativos registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de diciembre de 2010 y deben leerse en conjunto con el Documento de Registro de la Entidad registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 4 de noviembre de 2010

En Madrid, a 10 de mayo de 2011

COMPARECE

D. Alvaro Canosa Castillo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos, en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con D.N.I. número 02522467 - B

D. Alvaro Canosa Castillo se encuentra especialmente facultado para el otorgamiento de las presentes Condiciones Finales, en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de la Entidad 2 de noviembre de 2010, por delegación del Consejo de Administración de la Entidad de 24 de mayo de 2010, autorizado éste a tal efecto por la Asamblea General Ordinaria de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid del día 10 de mayo de 2010, todo ello según quedó acreditado mediante Certificación expedida por el Secretario General de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente de fecha 7 de diciembre de 2010.

EXPONE

I.- Que al amparo del Folleto de Base de Valores no Participativos inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 23 de diciembre de 2010 y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Entidad de fecha 2 de noviembre de 2010 y en uso de las facultades delegadas en el mismo, D. Alvaro Canosa Castillo acuerda los términos y condiciones de las presentes Condiciones Finales de la Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2011-3, por importe de 1.000.000.000 euros que se establecen más adelante.

A los efectos anteriores el compareciente,

DECLARA Y ACUERDA

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas “Condiciones Finales” se emiten por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con domicilio social en Madrid, calle Pza. de Celenque, 2, y C.I.F. número G-28029007 (en adelante, el “Emisor”)

D. Alvaro Canosa Castillo, Director de Negocio Adjunto de Financiación Propia de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, especialmente facultado al efecto según acuerdos de la Comisión Ejecutiva de fechas 2 de noviembre de 2010 de conformidad con lo expuesto anteriormente, y en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Alvaro Canosa Castillo declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el presente documento es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Emisor: | CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (también Caja Madrid) |
| | Denominación de la Emisión: “Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2011-3”. |
| 2. Legislación aplicable: | Legislación española. La Emisión se realiza al amparo de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones y Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y sus posteriores modificaciones. Las emisiones de Cédulas Hipotecarias están sujetas, además, a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se |

modifica la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

3. 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 y Monte de Piedad de Madrid y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el RD 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid 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, deducidos el importe de los afectados a bonos hipotecarios y de las participaciones hipotecarias. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias 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. De conformidad con lo señalado en el punto 4 posterior, la presente emisión no tiene vinculado un instrumento financiero

derivado ni activos de sustitución vinculados a la presente emisión. En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de un crédito con privilegio especial de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, tienen la consideración de créditos contra la masa y serán satisfechos conforme a lo dispuesto en el artículo 154 los que, en los casos de pago de créditos con privilegio especial sin realización de los bienes o derechos afectos, correspondan por las cantidades debidas y las de vencimiento futuro a cargo del concursado.

4. Naturaleza y denominación de los Valores:

Cédulas Hipotecarias

Código ISIN: **ES0414950859**

Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión, lo que significa, que la/s posterior/es emisión/es tendría/n los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.). En caso de hacerse efectiva esta posibilidad, los tenedores de la actual emisión no tendrían prioridad como acreedores en el orden de prelación frente a los tenedores de la emisión fungida, respecto a los cuales tendrían el mismo derecho, en caso de disolución voluntaria o concurso del emisor.

A efectos del artículo 12 de la 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, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de

dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en la Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2011-3, no existen activos de sustitución incluidos en la cobertura a los que se refiere el art. 12 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. La presente Emisión no tiene vinculado un Interest Rate SWAP.

5. Divisa de la Emisión: EURO
6. Importe nominal y efectivo de la emisión: Nominal: Euros: 1.000.000.000
Efectivo inicial: 1.000.000.000
Nº de valores: 20.000
7. Importe nominal y efectivo de los valores: 50.000 Euros
Precio de Emisión: 100%
8. Fecha de Emisión: 10 de mayo de 2011
9. Tipo de interés: Variable

(Información adicional sobre el tipo de interés puede encontrarse en el epígrafe 15 de las presentes Condiciones Finales).

10. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

- Fecha de Amortización a vencimiento. 10 de mayo de 2017.
- Precio de amortización: 100 %.

11. Opciones de amortización anticipada:

Para el Emisor: De acuerdo con el punto 4.8.2.1 (Amortización Anticipada del Emisor – CALL) del Folleto Base de Valores No Participativos, registrado en la CNMV con fecha 23/12/2010, el emisor dispondrá de una opción de amortización anticipada diaria, total o parcialmente, en múltiplos del nominal unitario, al Precio de Amortización (a la par, 100%), comenzando al día siguiente de la Fecha de Emisión, con un preaviso mínimo de 5 días hábiles. En caso de amortización anticipada parcial se hará por reducción de nominal. Adicionalmente, en caso de superarse los límites de emisión de Cédulas

Hipotecarias establecidos en la normativa aplicable, el Emisor podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias por el importe que resulte necesario de conformidad con dicha normativa.

Para el Inversor: No existe.

12. Admisión a cotización de los valores: Se solicitará la admisión a negociación en AIAF.

13. Representación de los valores: Anotaciones en cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A, (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, nº 1 Madrid.

- TIPO DE INTERES Y AMORTIZACIÓN

14. Tipo de Interés Fijo: N/A

15. Tipo de Interés variable: Euribor 1 mes + 2,50%

- Base de cálculo para el devengo de intereses Act / 360 (ICMA)
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 10 de mayo de 2011
- Fechas de pago de los cupones: El pago de cupones tendrá una periodicidad mensual, siendo el pago del primer cupón el 10 de junio de 2011. El tipo de interés aplicable en el pago del primer cupón será de 3,691%, tomado el Euribor 1 mes del día 25/04/2011 (1,191%) + 250 pb.
Si la fecha de pago de cualquier cupón coincide con un día no hábil la fecha de pago se regirá por la cláusula de día siguiente y los días adicionales se tendrán en cuenta a efectos del cálculo de intereses (convención *adjusted modified following*).

16. Tipo de interés referenciado a un índice: N/A

17. Cupón cero: N/A

18. Amortización de los valores: 10 de mayo de 2017.
Precio 100%

- RATING

19. Rating de la Emisión:

Con fecha 4 de mayo se ha recibido el rating provisional de la emisión, de Aa1 otorgado por Moody's, en revisión por posible bajada. En caso de que la emisión sea calificada adicionalmente por otra Agencia, se comunicará a CNMV.

La Agencia de Calificación mencionada anteriormente viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010, y han solicitado su registro de acuerdo con el Reglamento de la CE nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y Consejo de 16 de septiembre sobre Agencias de Calificación Crediticia.

- DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

20. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la Emisión: Inversores Cualificados (conforme a Real Decreto 1310/2005)

21. Periodo de Solicitud de Suscripción: 6 de mayo de 2011, de 9.00 a.m. a 11 a.m.

22. Tramitación de la Suscripción: Directamente a través de la Entidad Colocadora

23. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: Discrecional.

24. Fecha de Desembolso: 10 de mayo de 2011.

25. Entidades Directoras: N/A

26. Entidades Aseguradoras: N/A

27. Entidades colocadoras:

(i) Nombre del Colocador Caja Madrid Compromiso en EUR: 1.000.000.000

28. Entidades Coordinadoras: N/A

29. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: N/A

30. Restricciones de Venta o a la Libre circulación de los Valores: Reino Unido, Estados Unidos, Italia y Francia.

31. Representación de los Inversores:

N/A

32. Cuadro del servicio financiero del empréstito:

Para el cálculo del rendimiento (que se presenta a efectos ilustrativos, sin que sea la evolución real esperada en el futuro) tomamos el Euribor mes del día 25 de abril de 2011 (1,191%) + 2,50% = 3,691%. Adicionalmente tomamos la hipótesis de que el Emisor no ejerce su opción Call en ningún momento.

Fecha	Intereses Brutos y Gastos de emisión	(Desembolso) Amortización
10/05/2011	-10.800	1.000.000.000
10/06/2011	-3.178.361	
11/07/2011	-3.178.361	
10/08/2011	-3.075.833	
12/09/2011	-3.383.417	
10/10/2011	-2.870.778	
10/11/2011	-3.178.361	
12/12/2011	-3.280.889	
10/01/2012	-2.973.306	
10/02/2012	-3.178.361	
12/03/2012	-3.178.361	
10/04/2012	-2.973.306	
10/05/2012	-3.075.833	
11/06/2012	-3.280.889	
10/07/2012	-2.973.306	
10/08/2012	-3.178.361	
10/09/2012	-3.178.361	
10/10/2012	-3.075.833	
12/11/2012	-3.383.417	
10/12/2012	-2.870.778	
10/01/2013	-3.178.361	
11/02/2013	-3.280.889	
11/03/2013	-2.870.778	
10/04/2013	-3.075.833	
10/05/2013	-3.075.833	
10/06/2013	-3.178.361	
10/07/2013	-3.075.833	
12/08/2013	-3.383.417	
10/09/2013	-2.973.306	
10/10/2013	-3.075.833	
11/11/2013	-3.280.889	
10/12/2013	-2.973.306	
10/01/2014	-3.178.361	
10/02/2014	-3.178.361	
10/03/2014	-2.870.778	
10/04/2014	-3.178.361	
12/05/2014	-3.280.889	
10/06/2014	-2.973.306	

10/07/2014	-3.075.833	
11/08/2014	-3.280.889	
10/09/2014	-3.075.833	
10/10/2014	-3.075.833	
10/11/2014	-3.178.361	
10/12/2014	-3.075.833	
12/01/2015	-3.383.417	
10/02/2015	-2.973.306	
10/03/2015	-2.870.778	
10/04/2015	-3.178.361	
11/05/2015	-3.178.361	
10/06/2015	-3.075.833	
10/07/2015	-3.075.833	
10/08/2015	-3.178.361	
10/09/2015	-3.178.361	
13/10/2015	-3.383.417	
10/11/2015	-2.870.778	
10/12/2015	-3.075.833	
11/01/2016	-3.280.889	
10/02/2016	-3.075.833	
10/03/2016	-2.973.306	
11/04/2016	-3.280.889	
10/05/2016	-2.973.306	
10/06/2016	-3.178.361	
11/07/2016	-3.178.361	
10/08/2016	-3.075.833	
12/09/2016	-3.383.417	
10/10/2016	-2.870.778	
10/11/2016	-3.178.361	
12/12/2016	-3.280.889	
10/01/2017	-2.973.306	
10/02/2017	-3.178.361	
10/03/2017	-2.870.778	
10/04/2017	-3.178.361	
10/05/2017	-3.075.833	-1.000.000.000

33. TIR para el Tomador de los Valores: 3,8071%

34. Interés efectivo previsto para el emisor: TIR: 3,8073%

Gastos CNMV: 0,003% con un máximo de 9.742,84 euros.

Gastos AIAF: 0,001 % sobre el importe admitido a cotización con un máximo de 55.000 euros.

Gastos IBERCLEAR: 800 €

Total Gastos de la Emisión: 0,0011% (€10.800).

- INFORMACION OPERATIVA DE LOS VALORES

35. Agente de Pagos: Caja Madrid
36. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: Target2

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE CEDULISTAS.

La presente emisión se realiza en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Entidad de fecha 2 de noviembre de 2010, por delegación del Consejo de Administración de la Entidad de 24 de mayo de 2010, autorizado éste a tal efecto por la Asamblea General Ordinaria de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid del día 10 de mayo de 2010 y de conformidad con el epígrafe 4.10 del Folleto Base, al amparo del que se realiza la presente emisión de valores.

Para la presente emisión, no se va a constituir Sindicato de Cedulistas.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se solicita la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales a AIAF Mercado de Renta Fija, y estará cotizando en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso. En caso de incumplimiento, se publicarán las causas que lo han motivado en el Boletín Oficial de AIAF.

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

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

5. SALDO DE PROGRAMA.

El límite de endeudamiento de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid al amparo del Folleto de Base de Valores no Participativos de Caja Madrid, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 23 de diciembre de 2010, es de TREINTA MIL MILLONES (30.000.000.000) DE EUROS.

Teniendo en cuenta la presente emisión, el límite disponible de endeudamiento es de VEINTICINCO MIL MILLONES (25.000.000.000) DE EUROS.

La Emisión se realiza al amparo de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones y Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y sus posteriores modificaciones. Las emisiones de Cédulas Hipotecarias están sujetas, además, a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria y en el Real Decreto 716/2009.

En prueba de conformidad con el contenido de este documento, firma el compareciente por duplicado, siendo un ejemplar para el Emisor y otro para la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

D. Alvaro Canosa Castillo