

Don Carlos Stilianopoulos Ridruejo, Subdirector General Director de Tesorería y Mercado de Capitales 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 2010-3 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 14 de septiembre de 2010.

Fdo. D. Carlos Stilianopoulos.



CONDICIONES FINALES

EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS CAJA MADRID 2010-3

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

1.250.000.000 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 26 de noviembre de 2009, complementado a su vez por el Suplemento al Folleto de Base registrado en CNMV con fecha 22 de abril de 2010, y debe leerse en conjunto con el Documento de Registro de la Entidad registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 13 de octubre de 2009

En Madrid, a 14 de septiembre de 2010

COMPARECE

D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos, en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con N.I.E. número X-0478655-W

D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo 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 19 de octubre de 2009, por delegación del Consejo de Administración de la Entidad de 20 de julio de 2009, autorizado éste a tal efecto por la Asamblea General Ordinaria de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid del día 22 de junio de 2009, todo ello según quedó acreditado mediante Certificación expedida por el Secretario General de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente de fecha 18 de noviembre de 2009.

EXPONE

I.- Que al amparo del Folleto de Base de Valores no Participativos inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 26 de noviembre de 2009, complementado por el Suplemento al Folleto de Base de fecha 22 de abril de 2010, y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Entidad de fecha 19 de octubre de 2009, y en uso de las facultades delegadas en el mismo, D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo acuerda los términos y condiciones de las presentes Condiciones Finales de la Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2010-3, por importe de 1.250.000.000 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. Carlos Stilianopoulos Ridruejo, Subdirector General - Director de Tesorería y Mercado de Capitales de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, especialmente facultado al efecto según acuerdos de la Comisión Ejecutiva de fechas 19 de octubre de 2009 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. Carlos Stilianopoulos Ridruejo 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 2010-3”. |
| 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 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. 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 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 tiene vinculado un instrumento financiero derivado. 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: ES0414950826

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 2010-3, no existen activos de sustitución 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. Sin perjuicio de lo anterior, a efectos del mencionado art. 12, la presente Emisión tiene vinculado un Interest Rate SWAP, contratado por Caja Madrid con el Banco Santander (Fitch-AA/Moody's - Aa2/S&P-AA), por un nominal de 1.250.000.000 de euros, con fecha de vencimiento 14 de marzo de 2013. En este swap Caja Madrid recibe los cupones de la cédula hipotecaria, así como la diferencia entre el precio de emisión "all-in" (minorado ya en las comisiones de colocación y aseguramiento) y la par. En contraprestación, Caja Madrid paga Euribor más 227.5 puntos básicos.

- | | |
|---|---|
| 5. Divisa de la Emisión: | EURO |
| 6. Importe nominal y efectivo de la emisión: | Nominal: Euros: 1.250.000.000
Efectivo inicial: 1.248.575.000
Nº de valores: 25.000 |
| 7. Importe nominal y efectivo de los valores: | 50.000 Euros
Precio de Emisión: 99,886% |
| 8. Fecha de Emisión: | 14 de septiembre de 2010 |
| 9. Tipo de interés: | Fijo |

(Información adicional sobre el tipo de interés puede encontrarse en el epígrafe 14 de las presentes Condiciones Finales).

- | | |
|---|---|
| 10. Fecha de amortización final y sistema de amortización: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fecha de Amortización a vencimiento. • Precio de amortización: | <p>14 de marzo de 2013.</p> <p>100 %.</p> |
| 11. Opciones de amortización anticipada: | Para el Emisor: 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: 3,50 %
- Base de cálculo para el devengo de intereses Act / Act (ICMA)
 - Fecha de inicio de devengo de intereses: 14 de septiembre de 2010
 - Fechas de pago de los cupones: El 14 de marzo de cada año, siendo la primera fecha de pago de cupones el 14 de marzo de 2011 (siendo el primer pago de un “cupón roto” desde el 14 de septiembre de 2010 hasta el 14 de marzo de 2011) y la última fecha de pago de cupones el 14 de marzo de 2013.
Si un día de pago de cupón o principal fuese festivo, se abonará el siguiente día hábil, sin que la fecha de pago modifique el número de días contados para el cálculo del cupón (convención *following unadjusted*).
- Tipo de Interés variable: N/A
15. Tipo de interés referenciado a un índice: N/A
16. Cupón cero: N/A
17. Amortización de los valores: 14 de marzo de 2013.
Precio 100%

- RATING

18. Rating de la Emisión: A la fecha de presentación de este escrito, se ha recibido, el rating provisional de la emisión, de Aaa

otorgado por Moody's (con fecha 10 de septiembre de 2010) y se ha solicitado el rating provisional de AAA, a Standard & Poor's (estando pendiente su recepción).

- DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la Emisión: Inversores Cualificados (conforme a Real Decreto 1310/2005)
20. Periodo de Solicitud de Suscripción: 7 de septiembre de 2010, de 9.00 a.m. a 11 a.m.
21. Tramitación de la Suscripción: Directamente a través de las Entidades Colocadoras
22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: Discrecional.
23. Fecha de Desembolso: 14 de septiembre de 2010.
24. Entidades Directoras: N/A
25. Entidades Aseguradoras: N/A
26. Entidades colocadoras:
- | (i) Nombre del Colocador | Compromiso en EUR: |
|------------------------------|--------------------|
| Caja Madrid | 250.000.000 |
| BNP Paribas, S.A. | 250.000.000 |
| Merrill Lynch International | 250.000.000 |
| Barclays Bank PLC | 250.000.000 |
| Landesbank Baden-Württemberg | 250.000.000 |
27. Entidades Coordinadoras: N/A
28. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: N/A
29. Restricciones de Venta o a la Libre circulación de los Valores: Reino Unido, Estados Unidos, Italia y Francia.
30. Representación de los Inversores: N/A
31. Cuadro del servicio financiero del empréstito:

Fecha	Intereses Brutos y Gastos de emisión	(Desembolso) Amortización
14/09/2010	-2.263.300	1.248.575.000
14/03/2011	-21.695.205	
14/03/2012	-43.750.000	
14/03/2013	-43.750.000	-1.250.000.000

32. TIR para el Tomador de los Valores: 3,5509%

33. Interés efectivo previsto para el emisor: TIR: 3,6282%

Comisiones colocación: 0,18%.

Gastos CNMV: 0,003% con un máximo de 9.646,38 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: 0,18106% (€2.263.300).

- INFORMACION OPERATIVA DE LOS VALORES

34. Agente de Pagos: Caja Madrid

35. 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 19 de octubre de 2009, por delegación del Consejo de Administración de la Entidad de 20 de julio de 2009, autorizado éste a tal efecto por la Asamblea General Ordinaria de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid del día 22 de junio de 2009 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 26 de noviembre de 2009, es de TREINTA MIL MILLONES (30.000.000.000) DE EUROS.

Teniendo en cuenta la presente emisión, el límite disponible de endeudamiento es de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES (24.785.000.000) 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.

Información Adicional

Toda la información relativa al proceso de integración en torno a un Sistema Institucional de Protección (SIP) entre Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros de la Rioja, Caixa D'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila y Caja de

Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, está recogida en los Hechos Relevantes del Emisor de fechas 14 de junio, 5 de julio y 29 de julio pasados publicados en la página web de la CNMV.

En relación a este proceso de integración el Consejo de Administración de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid aprobó un contrato de integración entre las citadas entidades (las “Cajas”) para la constitución de un grupo contractual articulado en torno a un sistema institucional de protección (el “Grupo”). El contrato de integración desarrolla las bases para la creación del Grupo acordadas por las Cajas en el protocolo de integración cuya suscripción se comunicó mediante hecho relevante del pasado 14 de junio. El contrato de integración está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, incluyendo la obtención de las autorizaciones administrativas y regulatorias correspondientes y la aprobación de la creación del Grupo por las Asambleas Generales de cada una de las Cajas. A tal efecto, Caja Madrid ha acordado convocar su Asamblea General para el próximo 14 de septiembre.

Asimismo, con fecha 5 de julio de 2010, se publicó un Hecho Relevante conjunto por parte de todas las entidades involucradas en este proceso de integración, informando que la Comisión Rectora del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) en su reunión del día 29 de junio de 2010 acordó, previa aprobación por el Banco de España, apoyar financieramente, por un importe de 4.465 millones de euros, el proceso de integración en torno al SIP.

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. Carlos Stilianopoulos Ridruejo