

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Paseo de la Castellana, 19  
28046 Madrid

En Valencia, a 11 de enero de 2008

**Ref.: Condiciones Finales de la Primera 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 PRIMERA 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 4 de enero 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**

**PRIMERA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS  
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.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS</b>	<b>3</b>
	<i>A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES</i>	3
	<i>B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN</i>	5
	<i>C) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN</i>	6
	<i>D) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES</i>	7
<b>3.</b>	<b>ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>LEGISLACIÓN APLICABLE</b>	<b>8</b>

## CONDICIONES FINALES

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

300.000.000 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, actuando como Director Financiero, en uso de las facultades conferidas por el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 22 de noviembre de 2007 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 cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado hipotecario, en su redacción vigente, y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

- 3. Naturaleza y denominación de los Valores:**
- Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.
  - Código ISIN: ES0414977233.
- 4. Divisa de la emisión:** Euros.
- 5. Importe nominal y efectivo de la emisión:**
- Nominal: 300.000.000 €
  - Efectivo: 300.000.000 €
- 6. Importe nominal y efectivo de los valores:**
- Nominal unitario: 100.000 €
  - Precio de emisión: 100%.
- 7. Número de valores:** 3.000.
- 8. Fecha de emisión:** 21 de diciembre de 2007.
- 9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:** 22 de diciembre de 2008.  
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 los siguientes casos:
- (i) 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 hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa.
  - (ii) BANCAJA podrá amortizar anticipadamente total o parcialmente la Emisión, a partir de la primera fecha de pago, es decir, el 21 de marzo de 2008, los días 21 de cada mes, previa notificación a los tenedores de las cédulas hipotecarias con cinco (5) días hábiles de antelación mediante la publicación en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia del domicilio social del Emisor y en el boletín de cotización de la AIAF. El precio de amortización anticipada será igual al importe nominal de los valores amortizados más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización de que se trate.
- 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:**

Variable trimestralmente, pagadero por trimestres en las fechas descritas más adelante.

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal aplicable a la emisión, la misma se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses ("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 cupones (o entre la Fecha de Desembolso y la fecha de pago del primer cupón, 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.

En el supuesto de que la fecha de pago final de un Periodo de Devengo o la Fecha de Amortización coincida con un día inhábil (entendido como el sábado, domingo o festivo en Madrid, o inhábil según el calendario TARGET), el Periodo de Devengo en cuestión finalizará, y, según el caso, la Fecha de Amortización será, el día hábil inmediatamente posterior, excepto que este día se sitúe en el mes siguiente, en cuyo caso el periodo de devengo finalizará en el primer día hábil inmediatamente anterior.

El tipo de interés nominal aplicable en cada Periodo de Devengo se determinará mediante la suma de: (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres meses y (ii) un diferencial de 0,08 por ciento, que se mantendrá constante durante toda la vida de la emisión.

El Euribor a tres meses señalado anteriormente será el publicado en la página "Euribor01", suministrada por Reuters, o en cualquier otra página que pudiera sustituirla en el futuro, a las 11 horas (C.E.T.) de los dos días hábiles inmediatamente anteriores al inicio de cada Periodo de Devengo.

En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo Euribor a tres meses, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres meses de vencimiento, los dos días hábiles inmediatamente anteriores al inicio de cada Periodo de Devengo, que declaren los siguientes bancos:

- DEUTSCHE BANK, AG
- BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
- SOCIETE GENERALE
- SANPAOLO IMI SpA
- RABOBANK NEDERLAND

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo, por no suministrar alguna de las citadas entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación durante el correspondiente Periodo de Devengo el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las citadas entidades.

En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, se aplicará como tipo de referencia en cada sucesivo Periodo de Devengo el mismo tipo de interés de referencia, principal o sustitutivo, aplicado durante el Periodo de Devengo inmediato anterior. Para el primer Periodo de Devengo se aplicará como tipo de referencia el último Euribor a tres meses publicado (tal y como este ha quedado definido anteriormente)

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N * i * d) / (BASE * 100)$$

Donde:

C = Importe Bruto del Cupón Periódico

N = Nominal del Valor

i = Tipo de Interés Nominal anual

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de Intereses y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, contando tales días de acuerdo con la Base establecida.

Base = Actual / 360

Tipo de interés aplicable al primer periodo de devengo de intereses:.....4,892%.

- Evolución reciente del Euribor a 3 meses:

19 de diciembre de 2007.....	4,812%
19 de noviembre de 2007.....	4,619%
19 de octubre de 2007.....	4,637%
19 de septiembre de 2007.....	4,723%
20 de agosto de 2007.....	4,656%
19 de julio de 2007.....	4,226%

#### 14 Fechas y pago de los Cupones

21 de marzo, 21 de junio, 21 de septiembre y 22 de diciembre de 2008. La primera fecha de pago será el 21 de marzo de 2008.

### C) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

<b>15. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:</b>	La presente emisión ha sido suscrita en su totalidad por NATIXIS (IXIS).
<b>16. Periodo de suscripción:</b>	La presente emisión ha sido suscrita el 19 de diciembre de 2007 mediante la firma de un contrato de suscripción entre NATIXIS (IXIS) y BANCAJA.
<b>17. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:</b>	N/A
<b>18. Fecha de desembolso:</b>	El 21 de diciembre de 2007
<b>19. Restricciones a la libre circulación y de venta de los valores:</b>	No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.
<b>20. TIR para el tomador de los valores:</b>	5,053%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el EURIBOR a tres meses del 19 de diciembre de 2007 (4,812%) más un diferencial del 0,08%, de conformidad con en el apartado 13 del presente documento, y se ha mantenido constante durante toda la vida de la emisión.
<b>21. Interés efectivo previsto para Bancaja:</b>	5,060%. Para el cálculo del interés efectivo previsto para Bancaja se han aplicado las mismas hipótesis descritas en el apartado 20 anterior.
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Comisión de aseguramiento y colocación:</b></li> <li>● <b>Gastos:</b></li> <li>● <b>Total Gastos de la emisión:</b></li> </ul>	<p>0% sobre el importe nominal de la emisión.</p> <p>CNMV, AIAF, IBERCLEAR, OTROS</p> <p>0,007%</p>

#### **D) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES**

<b>22. Agente de Pagos:</b>	BANCAJA.
<b>23. Agente de Cálculo:</b>	MERCAVALOR S.V. S.A.
<b>24. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:</b>	TARGET.

#### **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 22 de noviembre de 2007.
- c) Documento privado de emisión de fecha 18 de diciembre de 2007.

#### **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 firmado en Valencia, a 3 de enero de 2008.

Firmado en representación de Bancaja  
P.P.

---

D. Miguel Ángel Soria Navarro  
Director Financiero