



Banco Pastor

D^a. Gloria Hernández García, Directora General Financiera de Banco Pastor, S.A., actuando en nombre y representación de la mencionada entidad, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, provista de C.I.F. A-15000128 S.A., y ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

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 la versión de las *Condiciones Finales de la 14^a Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.*, inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 21 de septiembre de 2010, con nº de registro 47.817.

AUTORIZA

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

Y para que así conste y a los efectos legales oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a 22 de septiembre de dos mil diez.

Fdo: D^a. Gloria Hernández García

CNMV. Dirección de Mercados Primarios
Marqués de Villamagna, 3
28001 MADRID



CONDICIONES FINALES

14^ª EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

Importe nominal: 100.000.000 de Euros

Septiembre 2010

**Emitida bajo el Folleto Base de Valores de Renta Fija, registrado en la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 17 de diciembre de 2009**



INDICE

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN
 - A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
 - B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN
 - C) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN
 - D) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES
2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS
3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES
4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN
5. LEGISLACIÓN APLICABLE



CONDICIONES FINALES

DÉCIMO CUARTA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

100.000.000 DE EUROS

Emitida al amparo del Folleto Base registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 17 de diciembre de 2009

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

Las presentes condiciones finales (las "Condiciones Finales") complementan el Folleto Base de Valores de Renta Fija registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 17 de diciembre de 2009 así como al Suplemento inscrito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 31 de marzo de 2010, y debe leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa al emisor. El Documento de Registro del Emisor en vigor fue registrado con fecha 9 de diciembre de 2009.

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Banco Pastor, S.A. (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora"), con domicilio social en La Coruña, Cantón Pequeño, 1 y C.I.F. número A15000128.

D^ª. Gloria Hernández García, actuando como Directora General Financiera de Banco Pastor, S.A., al amparo del Acuerdo del Presidente de la entidad de fecha 9 de julio de 2010, y al amparo del Folleto Base de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 17 de diciembre de 2009, en nombre y representación de Banco Pastor S.A., asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales, y acuerda fijar los términos de la emisión que no fueron determinados en virtud de tal Acuerdo.

D^ª. Gloria Hernández García asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las presentes Condiciones Finales 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

A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Banco Pastor, S.A.

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 Banco Pastor, S.A., y no estén afectas a la emisión de Bonos Hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo, 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, en su redacción vigente y por los flujos de económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, y 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 del Mercado Hipotecario.

A los efectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado hipotecario, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión de cédulas hipotecarias.



En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los préstamos y créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

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 del 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 y los flujos derivados de los instrumentos derivados que estuviesen afectos, en su caso, a la Emisión.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- “14ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor”
- Código ISIN: ES0413770126
- Fungibilidad: De conformidad con lo previsto en el Folleto Base de Valores de Renta Fija registrado en la CNMV el 17 de diciembre de 2009, al amparo del cual se hace la presente emisión, las Cédulas podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que, con posterioridad, pudieran ser objeto de emisión.

4. Divisa de la emisión: Euros

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 100.000.000,00 Euros
Efectivo: 100.000.000,00 Euros
Número de valores: 1.000

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000,00 Euros
Precio de Emisión: 100%
Efectivo unitario: 100.000,00 Euros por cédula

La emisión será libre de gastos para el suscriptor.

7. Fecha de emisión: 17 de septiembre de 2010

Fecha de suscripción: 9 de septiembre de 2010

Fecha de Desembolso: 17 de septiembre de 2010

8. Tipo de interés: Variable

(Información adicional sobre el tipo de interés de valores puede encontrarse en el epígrafe 13 de las presentes condiciones finales)

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización: 17 de septiembre de 2018.

Los valores de esta emisión se reembolsarán a la par, al vencimiento.



En el caso de que la fecha de amortización a vencimiento no sea Día Hábil, la misma se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior (salvo que dicha fecha correspondiera al mes natural siguiente, en cuyo caso se adelantará al Día Hábil inmediatamente anterior), con el correspondiente ajuste de los intereses debidos.

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 17 de las presentes condiciones finales)

10. Opciones de amortización anticipada de los valores

- **Para el emisor:** Solo con el fin de cumplir con los límites al volumen de cédulas hipotecarias en circulación establecidos en la normativa reguladora.

Supuesto legal de amortización anticipada

Por lo que se refiere a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la entidad no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la entidad aptos para servir de cobertura, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o el límite que se establezca en la legislación aplicable en cada momento.

Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por ciento del principal emitido por activos de sustitución. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981.

No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos afectados, o por cualquier otra causa, la Entidad Emisora deberá reestablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias, ésta será por reducción del nominal y a la par y se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

- **Para el inversor:** No

11. Admisión a cotización de los valores: AIAF, Mercado de Renta Fija. La Entidad Emisora solicita, dentro de los plazos establecidos en el Folleto Base que ampara la presente emisión, la admisión a cotización en AIAF.

12. Representación de los valores: Mediante anotaciones en cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad nº 1. 28004 Madrid.

También se tramitará su inclusión en Euroclear Bank y en Clearstream Banking Luxembourg, los sistemas internacionales de liquidación y compensación de valores.

B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

13. Tipo de interés fijo: N/A

14. Tipo de interés variable: 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 tres meses y (ii) un diferencial, el 2,40%, que se mantendrá constante durante toda la vida de la emisión. Pagadero trimestralmente.

Nombre y descripción del subyacente en el que se basa: Se entiende por EURIBOR el tipo de referencia del Mercado Monetario del Euro que resulte de aplicación de la convención vigente en cada momento bajo el patrocinio de la FBE (Fédération Bancaire de l'Union Européenne) y la ACI (Financial Market Association).



Página de referencia o fuente de referencia para el subyacente: 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 de los dos días hábiles inmediatamente anteriores al inicio de cada Periodo de Devengo ("Fecha de Determinación").

En el caso en que, para un determinado período de interés, el tipo Euribor a 3 meses no hubiera sido publicado, conforme a lo previsto en el párrafo anterior, el tipo Euribor a 3 meses se determinará por el Emisor solicitando a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), Banco de Santander, Caja Madrid y JP Morgan, que le coticen el tipo que cada uno de ellos ofrece para depósitos a tres meses en euros, por un importe similar al del nominal de las Cédulas aproximadamente a las 11.00 horas (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación. Si le fueren ofrecidas dos o más cotizaciones, el tipo Euribor a 3 meses será la media aritmética de dichas cotizaciones.

Si no se obtuvieren al menos dos cotizaciones, el tipo Euribor a 3 meses aplicable al Período de Interés en cuestión será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por un importe similar al del nominal de la presente Emisión y por una duración de tres meses, por otras entidades de crédito de primer orden de la zona euro, distintas de las anteriores, elegidas por el Emisor, aproximadamente a las 11.00 horas (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados serán redondeados al alza al más cercano 1/100.000 de 1 por 100.

Fórmula de cálculo

$$C = \frac{N * i * d}{36.000}$$

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 Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente.

Intereses de demora: En caso de retraso en el pago de alguna de las cantidades debidas (ya sea debida en concepto de capital, intereses o cualquier otro), el Emisor incurrirá de pleno derecho en mora sin necesidad de requerimiento previo y vendrá obligado a pagar intereses de demora, que se devengarán desde la fecha en que el pago debió realizarse y hasta la fecha de recepción por el tenedor de las Cédulas de la cantidad impagada en su integridad, y se calcularán aplicando sobre la suma no pagada el tipo que resulte de sumar doscientos (200) puntos básicos al tipo Euribor a 1 mes, recalculándose ("rollover") dicho tipo, de ser necesario, a la expiración de cada periodo de un mes.

Se entenderá por Euribor a 1 mes el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a un mes en euros, calculado por la FBE (Fédération Bancaire de l'Union Européenne) y publicado a las 11h00 (a.m. hora de Bruselas) del segundo Día Hábil previo a la fecha en que debió realizarse el pago respecto del que se ha incurrido en mora (o a la fecha de inicio de cada nuevo período mensual) en la pantalla Reuter EURIBOR01 o cualquier otra página que la sustituya.

En el caso de que el tipo EURIBOR a 1 mes no fuera publicado conforme a lo previsto en el párrafo anterior en la fecha y hora indicadas, se aplicará, *mutatis mutandis*, el procedimiento previsto en los dos párrafos finales de la definición de Euribor a 3 meses cambiando las referencias a periodos de tres meses por periodos de un mes.



Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/360

Fecha de inicio de devengo de intereses: Fecha de Desembolso.

Fechas de pago de los cupones: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por trimestres vencidos los días 17 de septiembre, 17 de diciembre, 17 de marzo y 17 de junio de cada año, siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 17 de diciembre de 2010 y el pago del último cupón el 17 de septiembre de 2018, coincidiendo con la Fecha de Vencimiento.

Si la fecha de pago de un cupón no fuera Día Hábil, tal fecha se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior (salvo que dicha fecha corresponda al mes natural siguiente, en cuyo caso se adelantará al Día Hábil inmediatamente anterior), con el correspondiente ajuste de los intereses debidos.

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

16. Cupón cero: N/A

17. Amortización de los valores

Fecha de Amortización a vencimiento: 17 de septiembre de 2018.

Precio 100 % (a la par)

Posibilidad de amortización anticipada de los valores por el emisor o por el tenedor de los valores

(Información adicional al respecto, puede encontrarse en el epígrafe 10 de las presentes condiciones finales)

C) RATING

18. Rating de la Emisión

A la fecha de presentación de este escrito, la agencia de rating Moody's, ha otorgado una calificación provisional de Aaa para la presente emisión. Dicho rating ha de ser confirmado y remitido a la CNMV antes de la Fecha de Desembolso.

D) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión: La emisión será suscrita en su totalidad por el Banco de Inversiones Europeo (BEI).

20. Período de solicitud de Suscripción: hasta el 9 de septiembre de 2010.

21. Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la entidad colocadora.

22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: N/A

23. Fecha de Desembolso: El 17 de septiembre de 2010.

24. Entidades Directoras: N/A

25. Entidades Aseguradoras: N/A

26. Entidades Colocadoras: Banco Pastor S.A.

27. Entidades Coordinadoras: N/A



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

29. Restricciones a la libre circulación y de venta de los valores: No existen, sin perjuicio de las restricciones a la venta existentes en los Estados Unidos y en aquellas otras jurisdicciones donde se vayan a colocar valores.

30. Representación de los tenedores: No está prevista la constitución de Sindicato de Cedulistas.

31. TIR para el tomador de los valores: 3,369%

32. Interés efectivo previsto para el emisor (Banco Pastor): 3,370%

Gastos estimados de emisión y admisión: 3.000 euros (incluye gastos de estudio de documentación en la CNMV, gastos de admisión en AIAF y gastos en IBERCLEAR)

Para el cálculo, se ha tomado el Euribor 3M publicado el 6 de septiembre de 2010 (0,882%)

E) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

33. Agente de Pagos: Banco Pastor S.A.

34. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: Se entenderá por "Día Hábil" a los efectos de estas Condiciones Finales el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Los Acuerdos por los que se procede a la realización la presente emisión, cuya vigencia consta en certificación remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo del Presidente de fecha 9 de julio 2010, ejecutando las facultades que le fueron delegadas por el Consejo de Administración en su reunión del 26 de marzo de 2010.
- Acuerdo de la Junta General de Accionistas de Banco Pastor, S.A. de fecha 26 de marzo de 2010.

Mediante Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de marzo de 2010, se autorizó la emisión, hasta un límite máximo de 6.000 millones de euros, de toda clase de títulos que reconozcan o creen deuda, incluyendo la emisión de cédulas hipotecarias. Hasta la fecha, una vez incluida la presente emisión, se han realizado emisiones por importe de 1.240 millones de euros, de manera que el límite de emisión disponible se sitúa en 4.760 millones de euros. Del mismo modo, la presente emisión se realiza con cargo al Programa de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en la CNMV con fecha 17 de diciembre de 2009, cuyo saldo vivo máximo asciende a 3.500 millones de euros. El límite disponible de emisión del Folleto Base de Valores de Renta Fija 2009, una vez realizada la presente emisión, quedará en 2.260 millones de euros.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el Acuerdo del Presidente de la entidad de fecha 9 de julio de 2010, se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes "Condiciones Finales" en AIAF Mercado de Renta Fija y se prevé su cotización en un plazo inferior a 1 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 la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear), y su inclusión en sistemas internacionales de liquidación y compensación de valores, Euroclear Bank y Clearstream Banking Luxembourg.

5. LEGISLACIÓN APLICABLE

Los valores se emitirán de conformidad con la legislación española, y en particular de acuerdo con la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y de acuerdo con aquellas otras normativas que las hayan desarrollado.

Las emisiones de Cédulas Hipotecarias y Bonos Hipotecarios se sujetarán 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 y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario y financiero.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas su páginas y firmado en Madrid, a 8 de septiembre de 2010.

Firmado en representación de Banco Pastor
P.P.

D. Gloria Hernández García
Directora General Financiera