

Comisión Nacional del Mercado de Valores
C/Marqués de Villamagna,3
28001 Madrid

En Valencia, a 17 de Noviembre de 2011

Ref.: Condiciones Finales de la 3ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO DE VALENCIA, S. A.

D. José Manuel Piera Catalán, representante de Banco de Valencia, S. A., debidamente facultado a estos efectos

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 3ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO DE VALENCIA, S. A., que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 17 de Noviembre de 2011.

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,

Banco de Valencia, S.A.
P.P.

D. José Manuel Piera Catalán

CONDICIONES FINALES

3ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO DE VALENCIA, S. A.

250.000.000 EUROS

Emitida al amparo del Folleto Base de Valores No Participativos registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 12 de enero de 2011

1. INTRODUCCIÓN

Estas "Condiciones Finales" tienen por objeto la descripción de las características específicas de los valores que se emiten.

Las presentes "Condiciones Finales" se complementan con el Folleto Base de Valores No Participativos aprobado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 12 de enero de 2011, complementado por el suplemento al Folleto Base de Valores No Participativos registrado en la CNMV con fecha 30 de junio de 2011 (el "Suplemento") y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto y su Suplemento, así como con el Documento de Registro del emisor inscrito el 9 de diciembre de 2010.

2. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Banco de Valencia, S. A. con domicilio social en Valencia, Calle Pintor Sorolla, 2 y C.I.F. número A-46002036 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

D. José Manuel Piera Catalán actuando como apoderado en virtud de los Acuerdos del Consejo del 17 de Junio de 2011 y en nombre y representación del Emisor, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas "Condiciones Finales".

D. José Manuel Piera Catalán declara que tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las siguientes "Condiciones Finales" es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

3. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- | | |
|--|---|
| 1. Emisor: | Banco de Valencia, S. A. |
| 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 Banco de Valencia, S. A., excepto aquéllas que estén afectas a emisiones de bonos y de participaciones hipotecarias de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la |

misma. 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 Banco de Valencia, S.A. 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 Banco de Valencia, S.A., salvo los que sirvan de cobertura a los bonos 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. 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, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

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 ni instrumentos financieros derivados, 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:
 - 3ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco de Valencia, S. A.
 - Código ISIN:ES0413980030
 - Fungibilidad: La presente emisión podrá ser fungible con cualesquiera otras emisiones posteriores de cédulas hipotecarias de Banco de Valencia
4. Divisa de la emisión: Euros
5. Importe nominal y efectivo de la emisión: Nominal: 250.000.000 €
Efectivo: 250.000.000 €
6. Importe nominal y efectivo de los valores: Nominal unitario: 50.000 €
Precio de emisión: 100%
Efectivo inicial: 50.000 Euros por título
Número de valores: 5.000
7. Fecha de Emisión: 15 de Noviembre de 2011
8. Tipo de interés: Variable trimestralmente.

(Información adicional sobre el tipo de interés de los valores puede encontrarse en el epígrafe 14 de las presentes "Condiciones Finales").
9. Fecha de amortización final y sistema de amortización: 15 de Noviembre de 2016
A la par al vencimiento.
10. Opciones de amortización anticipada: No cabe opción de amortización anticipada para los inversores.

Para el Emisor: de acuerdo con el punto 4.8.2 (Fecha y Modalidades de Amortización) del Folleto Base registrado en la CNMV con fecha 12 de enero de 2011, el Emisor podrá amortizar

anticipadamente, en cualquier momento durante la vida de la Emisión, total o parcialmente, comenzando al día siguiente de la Fecha de Emisión, con un preaviso mínimo de 10 días hábiles. En caso de amortización anticipada parcial se hará por reducción de nominal o bien mediante la amortización de aquellos valores que el Emisor pueda tener en autocartera, con sujeción a la normativa aplicable. En caso de amortización anticipada, se abonará tanto el principal como el cupón corrido correspondiente a la fecha. Adicionalmente, en caso de superarse los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias establecidos en la normativa aplicable, el Emisor deberá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias por el importe que resulte necesario de conformidad con dicha normativa.

La notificación a la que se refiere el párrafo anterior se dirigirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Agente de Pagos, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidos a cotización los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos exclusivamente a criterio del Emisor, y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los mercados secundarios donde coticen los valores o en los tableros de anuncios de la red de oficinas del Emisor, y deberá ser firmada por un apoderado del Emisor con facultades bastantes.

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 y participaciones hipotecarias y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos

económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la Emisión), el Emisor procederá a la amortización a prorrata de las cédulas hipotecarias en circulación, y mediante la reducción del valor nominal, hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa.

La presente Emisión no cuenta con activos de sustitución ni con derivados vinculados a la misma.

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. (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, 1. 28014 Madrid, conjuntamente con sus entidades participantes.

TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

13. Tipo de interés fijo:

N/A.

14. Tipo de interés variable:

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 coincida

con un día inhábil (entendido como el sábado, domingo o festivo en Madrid, o inhábil según el calendario TARGET2), el Periodo de Devengo en cuestión finalizará el día hábil inmediatamente posterior. En el caso de que la Fecha de Amortización y la última fecha de pago de cupón coincidieran con un día inhábil (tal y como se ha definido anteriormente) estas serán el día hábil inmediatamente anterior. No obstante, si 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.

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 (3) meses y (ii) un diferencial de 360 puntos básicos, 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, o de otra que se pueda acordar. Si dicha página (o cualquiera que la sustituya en el futuro) no estuviera disponible, se tomará como Pantalla Relevante, por este orden, las páginas de información electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por la British Bankers Association) de Telerate, Bloomberg, o cualquiera creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del EURO.

El tipo de interés se fijará 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, S.A.
- SOCIETE GENERALE
- INTESA SANPAOLO SpA

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:

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

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 = Act/360.

Las Fechas de Pago de los cupones serán los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de

agosto y 15 de noviembre. La primera fecha de pago será el 15 de febrero de 2012.

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 15. Tipo de interés indexado: | N/A |
| 16. Cupón cero: | N/A |
| 17. Amortización de los valores: | Ver epígrafes 9 y 10 anteriores. |

RATING

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 18. Rating provisional de la emisión: | Con fecha 10 de noviembre, Moody's Investors Service Ltd. ha otorgado el rating provisional Baa1 para esta emisión en revisión para posible bajada. |
|---------------------------------------|--|

La agencia de calificación mencionada anteriormente es una agencia registrada de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

- | | |
|---|--|
| 19. Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión: | Inversores cualificados (conforme al Real Decreto 1310/2005). |
| 20. Periodo de recepción de solicitudes de suscripción: | Desde las 9:00 horas (C.E.T.) del 11 de Noviembre de 2011 hasta las 11:00 horas (C.E.T.) del mismo día. |
| 21. Tramitación de la Suscripción: | Directamente a través de la Entidad Colocadora. |
| 22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: | Discrecionalmente entre las solicitudes recibidas, velando en todo momento por que no se produzcan discriminaciones entre solicitudes de las mismas características. |
| 23. Fecha de Desembolso: | 15 de Noviembre de 2011. |
| 24. Entidades Directoras: | N/A |
| 25. Entidades Aseguradoras: | N/A |
| 26. Entidades Colocadoras: | Banco de Valencia, S.A. |
| 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:	No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.
30. Representación de los inversores:	N/A
31. TAE, TIR para el tomador de los valores:	TIR = 5.232%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el EURIBOR a tres meses del 11 de noviembre de 2011 (1.462%) más 360 puntos básicos (tal y como se establece en el apartado 14 del presente documento), suponiendo dicho tipo de interés constante para toda la vida de la emisión, si bien la TIR evolucionará en función del valor que adquiera el Euribor en cada fecha de observación.
32. Interés efectivo previsto para el emisor:	5.233%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el EURIBOR a tres meses del 11 de noviembre de 2011 (1.462%) más 360 puntos básicos (tal y como se establece en el apartado 14 del presente documento), suponiendo dicho tipo de interés constante para toda la vida de la emisión, si bien la TIR evolucionará en función del valor que adquiera el Euribor en cada fecha de observación.
<ul style="list-style-type: none"> • Gastos de la emisión (CNMV, AIAF, Iberclear, comisiones, otros): 	0,005%

INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

33. Agente de Pagos:	Banco de Valencia, S.A.
34. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:	TARGET2

4. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE CÉDULAS, EN SU CASO.

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión, son los que se enuncian a continuación:

- (a) Acuerdo de la Junta General Ordinaria de fecha 26 de marzo de 2011.
- (b) Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2011.

Se manifiesta que es la tercera emisión que se realiza con cargo a la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, de la que se han dispuesto 1.250.000.000 euros,

incluyendo el importe de la presente emisión de 250.000.000 euros, quedando por tanto por disponer 3.750.000.000 euros y de la autorización concedida por el Consejo de Administración, de la que se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 1.250.000.000 euros, quedando por tanto por disponer 750.000.000 euros.

Con respecto al Folleto Base en base al cual se realiza la presente emisión:

- (a) Acuerdo de la Junta General Ordinaria de fecha 6 de marzo de 2010.
- (b) Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de diciembre de 2010.

Se manifiesta que ésta es la tercera emisión que se decide realizar con cargo al Folleto Base registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 12 de enero de 2011, del que se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 1.250.000.000 euros, quedando por tanto por disponer, 1.700.000.000 euros.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2011, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 26 de marzo de 2011, se solicitará 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 a 30 días 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).

6. LEGISLACIÓN APLICABLE

Los valores se han emitido de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al Emisor y a los mismos. En particular, se han emitido de conformidad con la ley española, siéndoles de aplicación lo dispuesto 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 716/2009, de 24 de abril y demás disposiciones que resulten de aplicación.

En Valencia a 11 de Noviembre de 2011

Banco de Valencia, S. A.
P.P.

D. José Manuel Piera Catalán