



**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**División de Mercados Primarios**

C/ Edison, 4  
280006 MADRID

Madrid, 30 de julio de 2014

Muy Señores Nuestros,

Adjunto a la presente les remitimos, en formato "PDF", copia de la Nota de Valores de la emisión de Cédulas Hipotecarias serie 1-2014 de Banco Pastor, S.A.U.

La mencionada Nota de Valores, se corresponde en todos sus términos con la que el 29 de julio de 2014 ha sido admitida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido de la presente Nota de Valores a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

---

**D. Iñaki Reyero Arregui**



## **NOTA de VALORES**

### **CÉDULAS HIPOTECARIAS SERIE 1-2014 BANCO PASTOR, S.A.U.**

**Importe nominal: 1.000.000.000 euros**

**(GRUPO BANCO POPULAR)**

La presente Nota de Valores de admisión ha sido elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004), bajo la garantía de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (anexo VI del Reglamento (CE) 809/2004), y ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 29 de julio de 2014.

Esta Nota de Valores se complementa con el Documento de Registro de Banco Pastor, S.A.U. inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 5 de junio de 2014 y con el Documento de Registro del Garante (Banco Popular Español, S.A.) inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de noviembre de 2013, que se incorporan por referencia.

## INDICE

<b>I. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES</b> .....	<b>2</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	<b>5</b>
1.1    Personas que asumen la responsabilidad del contenido de la Nota de la Valores.....	5
1.2    Declaración de responsabilidad.....	5
<b>2. FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>6</b>
<b>3. INFORMACIÓN ESENCIAL</b> .....	<b>7</b>
3.1    Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	7
3.2    Motivo de la oferta y destino de los ingresos.....	7
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE / ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b> .....	<b>7</b>
4.1    Importe total de los valores que se admiten a cotización.....	7
4.2    Descripción del tipo y la clase de los valores.....	7
4.3    Legislación según la cual se han creado los valores.....	7
4.4    Representación de los valores.....	8
4.5    Divisa de la emisión.....	8
4.6    Orden de prelación de los valores ofertados y/o admitidos a cotización.....	8
4.7    Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación a esos derechos y procedimiento para el ejercicio de los mismos.....	9
4.8    Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar.....	10
4.9    Fecha y precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.....	11
4.10    Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo.....	13
4.11    Representación de los tenedores de valores.....	13
4.12    Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y/o emitidos.....	14
4.13    Fecha de emisión, suscripción y desembolso.....	14
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b> .....	<b>15</b>
5.1    Indicación del Mercado en que se negociarán los valores.....	15
<b>6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b> .....	<b>15</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b> .....	<b>15</b>
7.1    Ratings.....	15
<b>8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO DE BANCO PASTOR S.A.U</b> .....	<b>16</b>
<b>ANEXO VI. REQUISITOS MÍNIMOS DE INFORMACIÓN PARA GARANTÍAS</b>	

## I. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS VALORES

### Riesgo de mercado

Es el riesgo generado por los cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión.

Los valores de la presente emisión pueden verse sometidos a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado, en función, principalmente de la evolución de los tipos de interés, de la calidad crediticia del emisor, de la duración de la inversión y de las condiciones económicas generales.

### Riesgo de crédito

Se entiende por riesgo de crédito la posibilidad de sufrir una pérdida económica como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales por una de las partes, en este caso, la falta de cumplimiento de la devolución del principal y/o el pago de los intereses a vencimiento, o de un retraso de los mismos, por parte de Emisor, Banco Pastor, S.A.U. El Emisor responderá del reembolso de los valores con todo su patrimonio.

### Riesgo de variaciones en la calidad crediticia

El riesgo de variaciones en la calidad crediticia proviene del hecho de que la calificación crediticia pueda ser en cualquier momento revisada por la agencia de rating al alza o a la baja, suspendida o incluso retirada.

A la fecha de registro de la presente Nota de Valores, el Emisor tiene asignado el siguiente rating para sus emisiones a largo plazo y corto plazo, por la agencia de calificación de riesgo crediticio que se indica a continuación:

Agencia	Corto Plazo	Largo Plazo	Última revisión	Perspectiva
DBRS Ratings limited	R-1 (low)	A (low)	nov-13	Negativa

Se ha solicitado rating específico para la presente emisión de cédulas hipotecarias, habiendo recibido con fecha 14 julio 2014 rating provisional de A por parte de DBRS.

La agencia de calificación mencionada han sido registrada en la European Securities and Markets Authority de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) n° 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.

El Emisor presenta a 31 de diciembre de 2013, los siguientes datos relevantes en lo que respecta a riesgo de crédito

Medidas de calidad del riesgo (%):	31-may-14
Morosidad (morosos sobre riesgos totales) .....	6,80
Insolvencia (amortizaciones sobre riesgos totales) .....	0,20
Cobertura (provisión para insolvencias sobre morosos) ....	40,48

## **Riesgo de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales del inversor**

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la Entidad Emisora y llevan aparejada la ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. 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 Banco Popular, salvo los que sirvan de cobertura a los Bonos Hipotecarios y los cedidos a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados que en su caso, se afecten a cada emisión concreta. En caso de concurso, los tenedores de Cédulas Hipotecarias gozarán de un privilegio especial de cobro sobre los derechos de crédito anteriormente mencionados de acuerdo con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal.

## **Riesgo de amortización anticipada con anterioridad a su vencimiento**

En esta emisión concreta, se establece la posibilidad de amortización anticipada por parte de Emisor, y si así lo hace, el inversor podría no ser capaz de reinvertir el resultado de dicha amortización anticipada en valores comparables y al mismo tipo de interés.

Además, en cualquier caso se procederá a la amortización anticipada de la emisión, en el supuesto legal que se supere el 80% del importe de capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario, mediante la reducción del valor nominal de la emisiones de cédulas en circulación.

## **Riesgo de liquidez o representatividad de los valores en el mercado**

Es el riesgo de que los operadores del mercado no encuentren contrapartida para los valores.

Los valores que se emiten al amparo de la presente Nota de Valores son cédulas hipotecarias de nueva emisión. Aunque se procederá a solicitar la admisión a negociación de los valores emitidos en AIAF Mercado de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en dicho mercado.

No se ha suscrito ningún Contrato de Liquidez que garantice la liquidez de la presente emisión.

## II. NOTA de VALORES

### (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL)

#### 1. PERSONAS RESPONSABLES

##### 1.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido de la Nota de la Valores

D. Iñaki Reyero Arregui, con D.N.I. nº 52.998.540-P, en nombre y representación de Banco Pastor, S.A.U. (en adelante "**Banco Pastor**", el "**Banco**", el "**Emisor**" o la "**Sociedad**"), con domicilio en A Coruña, c/ Cantón Pequeño 1, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de Banco Pastor, mediante acuerdo adoptado en su reunión celebrada el día 24 de junio de 2014, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en la presente Nota de Valores.

##### 1.2 Declaración de responsabilidad

D. Iñaki Reyero Arregui, con D.N.I. nº 52.998.540-P, en nombre y representación del Emisor, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta Nota de Valores y en el Anexo VI ("Requisitos mínimos de información para garantías") es, según su conocimiento, conforme a los hechos, y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. FACTORES DE RIESGO**

Véase la Sección I de la presente Nota de Valores.

### **3. INFORMACIÓN ESENCIAL**

#### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta**

No existe ningún interés particular de las personas que participan en la presente emisión que sean importantes para la emisión.

#### **3.2 Motivo de la oferta y destino de los ingresos**

La Emisión de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores se enmarca dentro de los planes de financiación del Grupo Banco Popular.

### **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE / ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

#### **4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización**

El importe nominal total de los valores es de 1.000.000.000 euros (MIL MILLONES DE EUROS), representados por 10.000 (DIEZ MIL) valores de 100.000 euros (CIEN MIL EUROS) de valor nominal unitario.

El precio de emisión de los valores es del 100%, siendo el importe efectivo total de 1.000.000.000 euros (MIL MILLONES DE EUROS) y el valor efectivo unitario de 100.000 euros (CIEN MIL EUROS).

#### **4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores**

Los valores que se emiten son Cédulas Hipotecarias.

La presente Nota de Valores se realiza a efectos de la admisión a negociación de la emisión denominada Cédulas Hipotecarias serie 1-2014 de Banco Pastor, S.A.U., en adelante el "Emisor" o la "Entidad Emisora".

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de créditos y préstamos concedidos por la entidad emisora que en cualquier momento consten inscritos a favor de ésta y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria 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 cada emisión en el momento inicial, conforme a la legislación vigente.

La emisión está dirigida a inversores cualificados.

A los valores se les ha asignado el siguiente código ISIN (International Securities Identification Number): ES0405035009

#### **4.3 Legislación según la cual se han creado los valores**

Los Valores se emitirán de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor y a los mismos.

En particular, se emitirán de conformidad con la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual y su normativa de desarrollo, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, en materia de admisión a negociación de los valores en los mercados secundarios oficiales,



de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, con el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre, por el que se modifica la normativa vigente en materia de folleto y de requisitos de transparencia exigibles en las emisiones de valores por la transposición de la Directiva 2010/73/UE, y el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y de su normativa de desarrollo.

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 redacción dada 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 y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento Delegado de la UE nº 486/2012, de la Comisión de 30 de marzo de 2012, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como al formato, la incorporación por referencia, la publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

#### **4.4 Representación de los valores**

Los valores están representados mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro contable es IBERCLEAR, Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 2014, Madrid, junto con sus Entidades Participantes.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los valores de la presente emisión están denominados en Euros (€).

#### **4.6 Orden de prelación de los valores ofertados y/o admitidos a cotización**

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 Pastor, S.A.U. y no estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias, certificados de transmisión hipotecaria, ni fondos de titulización de activos, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la entidad emisora, 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 cada emisión de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario 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.

La normativa ha recogido la posibilidad de incluir activos líquidos de sustitución en la cartera de la emisión, hasta un límite del 5% del principal por los activos de sustitución y por los instrumentos financieros derivados afectos a la emisión enumerados en el apartado segundo del artículo 17 de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que contribuye a cubrir el riesgo de liquidez ante un eventual concurso. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, 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 créditos y préstamos hipotecarios inscritos a favor de Banco Popular Español, S.A. salvo los que sirvan de cobertura para los bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, 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. Todos los tenedores de cédulas, cualesquiera que fuere su

fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y si existiesen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones concretas.

Los préstamos y créditos garantizados que servirán de cobertura de las emisiones de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario. No se podrán emitir Cédulas Hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos de la Ley 2/1981, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que servirán de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias habrán sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y habrán sido asegurados en las condiciones que establece el artículo 10 del Real Decreto 716/2009.

Para facilitar la segregación de los créditos y préstamos de la cartera de garantía del resto de los que componen el activo de las entidades emisoras, la Ley 41/2007 ha previsto un registro contable especial. En dicho registro se recogerán todos los préstamos y créditos hipotecarios que configuran las garantías de las cédulas y, adicionalmente, se identificarán entre ellos aquellos que cumplan con los requisitos de la Sección II de la Ley 2/1981, pues ello resulta necesario para computar el límite del 80% referido anteriormente.

En caso de concurso del Emisor, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor, salvo los afectos a participaciones hipotecarias o bonos hipotecarios, de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal, el cual establece que son créditos con privilegio especial los créditos garantizados con hipoteca voluntaria o legal, inmobiliaria o mobiliaria, o con prenda sin desplazamiento, sobre los bienes hipotecados o pignorados.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7, y la disposición final novena de la Ley Concursal, así como con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por la 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 hipotecario que respaldan las Cédulas y, si existiesen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión, y si esto resultase insuficiente deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas o tenedores de bonos, subrogándose el financiador en la posición de éstos. En el caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de Ley Concursal, al pago a todos los titulares de cédulas emitidas por el emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo título estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación a esos derechos y procedimiento para el ejercicio de los mismos**

Conforme con la legislación vigente, los valores detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre Banco Pastor, S.A.U.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipos de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentren recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

#### **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar**

##### **4.8.1 Tipo de interés nominal**

Los valores de la presente emisión devengarán un tipo de interés variable anual igual a Euribor 12 meses + 300 pbs, en base Act/360 y convención día siguiente, ajustado.

La base de Referencia será el Euro Interbank Offered Rate para el Euro (Euribor), a 12 meses, tomado de la Página Reuters EURIBOR01 (o cualquier que la sustituya en el futuro como "Pantalla Relevante") a las 11:00 horas de dos días hábiles TARGET2 antes de la fecha de inicio de cada periodo de interés. La fecha de fijación del Euribor 12 meses para el primer periodo de devengo de intereses ha sido el 15 julio de 2014, quedando fijada la referencia en 0,487%. De esta forma, el tipo de interés de referencia para el primer periodo de interés es de 3,487%.

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 British Bankers Association) de Telerate, Bloomberg, o cualquiera creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del EURO.

En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido, 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 doce (12) meses de vencimiento, en la fecha de fijación del tipo de interés, que declaren las entidades bancarias que a continuación se reseñan:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Banco Santander, S.A.
- Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA)
- Deutsche Bank Ag

A este tipo sustitutivo se le añadirá el margen diferencial 2,50%.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las citadas entidades. El redondeo será al alza en el tercer decimal.

En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

##### **4.8.2 Devengo y pago de los intereses**

El tipo de interés de las Cédulas Hipotecarias indicado en el apartado 4.8.1 anterior se devengará, desde la Fecha de Emisión, inclusive (17 julio de 2014), hasta la Fecha de Amortización a vencimiento (17 julio de 2028), no inclusive y será pagadero por años vencidos el día 17 de julio de cada año (cada una, "Fecha de Pago de Intereses", siendo la primera Fecha de Pago de Intereses 17 de julio de 2015).

El último cupón se pagará coincidiendo con el vencimiento de la emisión. En el caso de que el día del pago del cupón no sea un Día Hábil, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior (salvo que dicha fecha correspondiera al mes natural siguiente, en cuyo caso se adelantará al Día Hábil anterior), con el correspondiente ajuste de los intereses debidos.

Se entenderá por Día Hábil cualquier de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

El abono de los cupones a los tenedores de las cédulas hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

#### 4.8.3 Fórmula de cálculo de intereses

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N * i * d) / (360 * 100)$$

Dónde:

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 período de devengo de intereses y la fecha de pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

Base = Actual/360

#### 4.8.4 Forma de pago

El abono de los cupones a los tenedores de las cédulas hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores

#### 4.8.5 Plazos para la reclamación de los intereses y reembolso del principal

En el caso de las Emisiones de Cédulas Hipotecarias, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril y del artículo 950 del Código de Comercio, el pago de los intereses así como el reembolso del principal dejarán de ser exigibles a los 3 años de su respectivo vencimiento.

### 4.9 Fecha y precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores

#### 4.9.1 Fecha y precio de amortización

La totalidad de los valores de la presente Emisión se amortizarán a la par en la Fecha de Amortización, el 17 de julio 2028, sin perjuicio de la posibilidad de amortización anticipada prevista en el apartado 4.9.2 siguiente.

#### 4.9.2 Fecha y Modalidad de amortización

Por lo que se refiere a la amortización anticipada de Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el volumen de dichos valores emitidos por la Entidad Emisora, y no vencidos, no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la Entidad Emisora aptos para servir de cobertura de acuerdo con los requisitos

establecidos en la Ley 2/1981, deducido el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a los bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria.

En el caso de superar el límite, y sin perjuicio de lo que pueda haberse establecido en el acuerdo de emisión, la Entidad Emisora está obligada a mantener en todo momento los porcentajes establecidos de la Ley 2/1981, y podrá proceder a la amortización de las cédulas hipotecarias para restablecer la proporción. De optarse por la amortización de las cédulas hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos y créditos afectos, o por cualquier otra causa, la Entidad Emisora deberá restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril. Si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos y créditos afectos, o por cualquier otra causa sobrevenida, la Entidad Emisora deberá restablecer el equilibrio mediante las siguientes actuaciones:

- a. Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- b. Adquisición de cédulas y bonos de la propia entidad emisora en el mercado según corresponda.
- c. Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para el cómputo del límite de emisión de las cédulas. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen.
- d. Afectación al pago de las cédulas o los bonos hipotecarios de nuevos activos de sustitución.
- e. Amortización de cédulas y bonos por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesario, será anticipada.

La amortización anticipada de cédulas se podrá realizar parcial o totalmente, por reducción del nominal unitario de los valores y a la par, en la parte proporcional que corresponda.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de cédulas hipotecarias, éstas se anunciarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde coticen los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente a criterio de Banco Popular Español, S.A. 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 y/o en un periódico de difusión nacional y/o en los tabloneros de anuncios de la red de oficinas de Banco Popular Español, S.A. y en la página web de Banco Popular Español, S.A.

En caso de producirse la amortización anticipada, y siempre que existiese cupón explícito, el Emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido así como el importe del principal.

Además del supuesto legal, mencionado con anterioridad, el Emisor podrá amortizar anticipadamente la presente emisión, con un preaviso por escrito a los inversores de al menos 30 días. En cualquier caso, la amortización anticipada se podrá realizar parcial o totalmente, por reducción del nominal unitario de los valores y a la par, en la parte proporcional que corresponda.

Los inversores tenedores de los valores no tienen opción de amortización anticipada.

#### 4.9.3 Procedimiento para efectuar los pagos a los inversores

El reembolso del principal se efectuará mediante abono en la cuenta indicada a tal efecto por el inversor con fecha valor la Fecha de Amortización y cada una de las Fechas de Pago de Intereses, respectivamente. Dichos pagos se realizarán a través de las Entidades Participantes de IBERCLEAR en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

Banco Pastor, S.A.U. no repercutirá ningún tipo de comisión o cargo por la suscripción y amortización de los valores. En caso de que el inversor deposite los valores en Banco Pastor, S.A.U. se le cobrarán las comisiones correspondientes por el mantenimiento de la cuenta de valores y cuenta de efectivo. Los inversores cuyas cuentas estén abiertas en otras entidades depositantes participantes en IBERCLEAR, deberán atenerse a las comisiones acordadas con su entidad.

#### 4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

El inversor adquiere los valores al precio de emisión (100%) y los mantiene en cartera hasta su vencimiento, en el que se amortizan a la par.

Para el cálculo de los rendimientos se ha establecido como hipótesis que el Euribor 12 meses se mantiene constante para todos los períodos de interés. Se ha asumido para la determinación de todos los cupones el Euribor 12 meses fijado como referencia para el primer Período de Interés, el 0,487% fijado el 15 el julio de 2014, siendo el tipo nominal el 3,487%.

El interés efectivo previsto para un inversor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores, considerando las hipótesis indicadas en el párrafo anterior, sería del 3,5354%.

La tasa interna de rentabilidad (TIR) para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Dónde:

Po = Precio de Emisión del valor.

Fj = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor, y en el momento de la amortización del valor, en la forma descrita en el apartado 4.8. del presente Folleto y de cada uno de los Apéndices.

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR.

d = Número de días transcurridos entre la fecha de inicio (incluida) del devengo del correspondiente cupón y su fecha de pago (excluida).

n = Número de flujos de la Emisión.

Base = Act/360

#### 4.11 Representación de los tenedores de valores

No se constituirá un sindicato de obligacionistas para las emisiones de Cédulas Hipotecarias emitidas al amparo de la presente Nota de Valores.

#### **4.12 Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y/o emitidos**

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

- Acuerdo de Banco Popular Español, S.A. como accionista única de Banco Pastor, S.A.U. de fecha 23 de junio de 2014.
- Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Pastor, S.A.U. de 24 de junio de 2014.
- Acuerdo de la Comisión Delegada de Banco Popular Español, S.A. de fecha 8 de julio de 2014.

#### **4.13 Fecha de emisión, suscripción y desembolso**

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de los valores es el 17 de julio de 2014.

#### **4.14 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores**

No existen restricciones particulares a la libre circulación de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la regulación del Mercado Hipotecario, pudiendo ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor, según lo dispuesto en el artículo 37 del citado Real Decreto 716/2009.

El Emisor podrá negociar sus propias Cédulas Hipotecarias, así como amortizarlas anticipadamente siempre que obren en su poder.

#### **4.15 Información sobre la cartera hipotecaria y sobre las cédulas hipotecarias emitidas**

A continuación se incluye la información sobre los datos procedentes del registro contable de la entidad emisora (Banco Pastor, S.A.U.), al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, de 24 de Abril, en virtud de lo establecido en la Circular 7/2010, de 30 de septiembre, a las entidades de crédito, que desarrolla determinados aspectos del mercado hipotecario:

- El valor nominal del total de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 31 de mayo de 2014 asciende a 3.032.167 miles de euros.
- El valor nominal del saldo de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles a 31 de mayo de 2014 asciende a 1.177.622 miles de euros.
- El emisor no tienen ninguna emisión viva de bonos hipotecarios ni de cédulas hipotecarias.

## 5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

### 5.1 Indicación del Mercado en que se negociarán los valores

La Entidad Emisora ha solicitado la admisión a cotización de los presentes valores en el Mercado de Renta Fija AIAF, comprometiéndose a que estén admitidos a cotización en un plazo no superior a un mes desde la fecha de desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público en general, mediante la inclusión de un anuncio en el boletín de AIAF y la publicación de un Hecho Relevante a través de la página web de la CNMV, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

Banco Pastor, S.A.U. ha solicitado la inclusión en el registro contable gestionado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación (IBERCLEAR) de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con la normas de funcionamiento que respecto a los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el mercado AIAF, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus órganos Rectores y acepta cumplirlos.

### 5.2 Nombre y dirección de cualquier agente de pagos

Los pagos de los cupones y del principal de la emisión a que se refiere la presente Nota de Valores serán atendidos por Banco Popular Español, S.A., accionista único del Emisor, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

## 6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

GASTOS DE LA EMISIÓN	
Concepto	Euros
Tasas CNMV	20.076,12 €
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	60.500 €
Inclusión en el registro de anotaciones en cuenta de Iberclear	500 €
Otros gastos (rating)	3.500 €
<b>TOTAL</b>	<b>84.576,12 €</b>

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1 Ratings

A la fecha de registro de la presente Nota de Valores, el Emisor tiene asignado el siguiente rating para sus emisiones a largo plazo y corto plazo, por la agencia de calificación de riesgo crediticio que se indica a continuación:

Agencia	Corto Plazo	Largo Plazo	Última revisión	Perspectiva
DBRS Ratings limited	R-1 (low)	A (low)	nov-13	Negativa



Se ha solicitado rating específico para la presente emisión de cédulas hipotecarias, habiendo recibido con fecha 14 julio 2014 rating provisional de "A" por parte de DBRS.

La agencia de calificación mencionada han sido registrada en la European Securities and Markets Authority de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.

#### **8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO DE BANCO PASTOR S.A.U**

Desde la fecha de registro en CNMV del Documento de Registro del Emisor, el 5 de junio de 2014, no ha habido ningún cambio o nuevo acontecimiento relevante que pudiera afectar a la evaluación de los valores objeto de la presente emisión, salvo los comunicados como Hechos Relevantes a CNMV, que se incorporan por referencia.

Asimismo, hasta la fecha, los órganos de gobiernos de Banco Pastor, S.A.U. no han adoptado acuerdo alguno relativo a procesos de fusión o reestructuración financiera.

El inversor puede consultar la información financiera relevante en el Documento de Registro del emisor, que se encuentra disponible en la página web de la CNMV.

**Firmado en representación del Emisor:**

---

D. Iñaki Reyero Arregui

## **ANEXO VI. REQUISITOS MÍNIMOS DE INFORMACIÓN PARA GARANTÍAS**

### **1. NATURALEZA DE LA GARANTÍA**

La Comisión Ejecutiva de Banco Popular Español, S.A., en su reunión celebrada el día 8 de julio de 2014, acordó garantizar la emisión de "Cédulas Hipotecarias Serie 1- 2014 de Banco Pastor S.A.U." (en adelante la "Emisión"), por importe de MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000), que Banco Pastor, S.A.U. tiene previsto inscribir en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud del acuerdo adoptado por su Consejo de Administración en su reunión de fecha 24 de junio de 2014.

### **2. ALCANCE DE LA GARANTÍA**

La garantía se presta a favor de los tenedores de las cédulas hipotecarias emitidas por Banco Pastor S.A.U. al amparo de la Nota de Valores de la emisión concreta, "Cédulas Hipotecarias Serie 1- 2014", por lo que atañe al puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por Banco Pastor S.A.U. frente a dichos tenedores (incluyendo obligaciones de pago por principal, intereses, comisiones, gastos y demás conceptos a su cargo, asumidas por Banco Pastor S.A.U.).

El Garante garantiza de forma incondicional, irrevocable y solidariamente, con renuncia a los beneficios de excusión, división y orden, por importe de MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000.-€) el cumplimiento de todas las obligaciones de pago que se deriven de la presente emisión, en los siguientes términos:

#### a) Pagos Garantizados

A efectos de la presente Garantía, Pagos Garantizados significa:

- Cualquier rendimiento de los valores, devengado pero no pagado; y,
- El Precio de Amortización de acuerdo con las condiciones establecidas en la Nota de Valores de la emisión.

#### b) Obligaciones del Garante

- Las obligaciones del Garante no se verán afectadas por ninguna de las siguientes circunstancias:
  1. La renuncia del Emisor a cumplir con alguno de sus compromisos, términos o condiciones relativos a la emisión garantizada.
  2. La prórroga de la fecha de pago tanto de la retribución como del Precio de Amortización.
  3. Liquidación, disolución, concurso, o renegociación de deuda que afecte al Emisor.
  4. Cualquier defecto de forma en los valores.
- El Garante se subrogará en los derechos de los titulares de los valores frente al Emisor en relación con las cantidades que el Garante hubiera hecho efectivas a dichos titulares en virtud de la Garantía. El Garante no podrá ejecutar los derechos de los que sea titular como consecuencia de la subrogación si, en el momento de reclamar el pago al Emisor, existiera cantidades debidas y pendientes de pago en virtud de la Garantía, salvo que estuviera obligado a ello en virtud de disposiciones legales de obligado cumplimiento. Si el Garante recibiera alguna cantidad por vía de la subrogación en contra de lo estipulado en este apartado, se compromete a abonar inmediatamente el importe así recibido a los titulares de los valores.
- La Garantía vencerá y quedará sin efecto cuando se hayan amortizado la totalidad de los valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores.

- La Garantía no podrá ser modificada por el Garante sin el consentimiento de los titulares de los valores emitidos al amparo de la presente de Nota de Valores, salvo en aquellos cambios que no afecten negativamente a los inversores, o que resulten necesarios para llevar a efecto operaciones de fusión, transmisión o cesión de activos.
- A efectos de la Garantía no se tendrán en consideración los valores que se encuentren en poder del Garante o de cualquier sociedad de su Grupo.
- La Garantía se rige por la ley española y se interpretará de acuerdo con la misma.

### **3. INFORMACIÓN QUE DEBE INCLUIRSE SOBRE EL GARANTE**

Respecto de la información relativa a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en su condición de garante, y en aplicación de lo previsto en el Anexo I del Reglamento (CE) n°809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, la CNMV ha registrado con fecha 28 de noviembre de 2013, el Documento de Registro del garante, que se encuentra disponible en la página web de CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), y que se incorpora por referencia.

### **4. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

La certificación del acuerdo de la Comisión Delegada de Banco Popular Español, S.A. de fecha 8 de julio de 2014 ha sido aportada como documento acreditativo para la verificación de la presente Nota de Valores y podrá ser consultada en la propia CNMV.