

Don José M<sup>a</sup> Gastaminza Lasarte, con DNI 15.914.064-L, Secretario General de BANKOIA, S.A., a los efectos de la tramitación por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto que seguidamente se indica,

### **C E R T I F I C A**

Que el contenido de la NOTA DE VALORES DE LA 1<sup>a</sup> EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS BANKOIA, S.A. 2013 que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de enero de 2013, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a esta Certificación en soporte informático, y

### **A U T O R I Z A**

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

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente Certificación en Donostia-San Sebastián, a 30 de enero de dos mil trece.

Fdo.: José M<sup>a</sup> Gastaminza Lasarte



## **NOTA DE VALORES**

**1<sup>a</sup> EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANKOIA, S.A. 2013**

**35.000.000 DE EUROS**

**con vencimiento 25 de Enero de 2021**

La presente Nota de Valores de admisión ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento (CE) n  809/2004 y ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de Enero de 2013. Esta Nota de Valores se complementa con el Documento de Registro (según Anexo XI del Reglamento (CE) 809/2004) de Bankoia, S.A. registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 13 de Diciembre de 2012.

## Índice

I. Factores de riesgo.

II. Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004

1. PERSONAS RESPONSABLES
  - 1.1. Personas responsables
  - 1.2. Declaración de los responsables
2. FACTORES DE RIESGO
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL
  - 3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE
  - 4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización
  - 4.2. Descripción de los valores y código ISIN
  - 4.3. Legislación según la cual se han creado los valores
  - 4.4. Representación de los valores
  - 4.5. Divisa de la emisión
  - 4.6. Garantías. Orden de prelación
  - 4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos
  - 4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos
  - 4.9. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores
  - 4.10. Indicación del rendimiento y método de cálculo
  - 4.11. Representación de los tenedores de los valores
  - 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de los cuales se emiten los valores
  - 4.13. Fecha de emisión
  - 4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN
  - 5.1. Solicitudes de admisión a colocación
  - 5.2. Agente de pagos
6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN
7. INFORMACIÓN ADICIONAL
  - 7.1. Personas y entidades asesoras de la emisión
  - 7.2. Información de la nota de valores revisada por los auditores
  - 7.3. Otras informaciones aportadas por terceros
  - 7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros
  - 7.5. Ratings
8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO DE BANKOA, S.A. INSCRITO EN LOS REGISTROS OFICIALES DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2012.

## I. Factores de riesgo

### A) Pérdidas de liquidez o representatividad de los valores en el mercado

Los valores objeto de la presente Nota de Valores son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales podría no existir un mercado muy activo. A pesar de que BANKOA, S.A. solicitará la admisión a cotización de la presente emisión en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa de los valores de la emisión en el mercado.

No se ha suscrito ningún contrato de liquidez con entidades en virtud del cual éstas se comprometan a ofrecer liquidez a los titulares de las cédulas hipotecarias.

### B) Riesgos de solvencia y de liquidez

#### B-1. Riesgo regulatorio

El emisor es una Entidad de crédito que, como todas las que forman parte del sistema financiero español, se ha visto afectada por recientes disposiciones legales dirigidas a reforzar la solvencia de las Entidades en general, y particularmente las provisiones por exposiciones al riesgo inmobiliario y promotor y por adjudicación de bienes inmuebles. A continuación se describe la medida en que las principales disposiciones legales han afectado al emisor.

Impacto RD-Ley 2/2012. Los requerimientos de provisiones para cubrir financiaciones a la promoción inmobiliaria y activos adjudicados fueron cifrados por el Emisor en 1.158.178,62 euros. Dicho importe fue íntegramente provisionado, con cargo al Fondo Genérico de Insolvencias, al 31 de Marzo de 2012.

Impacto Ley 8/2012. Las nuevas exigencias de coberturas de financiaciones vinculadas al sector inmobiliario clasificadas como en situación normal se cifraron por el Emisor en 3.310.669,86 euros. Dicho importe fue íntegramente provisionado, con cargo al Fondo Genérico de Insolvencias, al 31 de Mayo de 2012.

Impacto Ley 9/2012. El único impacto de esta Disposición que afecta al Emisor es el relativo al ratio de capital principal, que queda establecido en un mínimo del 9% a partir del 1º de Enero de 2013, frente al 8% actual. El ratio de capital principal de Bankoa, S.A. a 30 de junio de 2012 (se calcula semestralmente) es de 10,42%.

El emisor obtuvo en el ejercicio 2011, último ejercicio auditado, un resultado consolidado antes de impuestos de 9.213 miles de euros, y un resultado consolidado neto de impuestos de 6.790 miles de euros.

Al 30 de Septiembre de 2012 el emisor ha obtenido un resultado consolidado antes de impuestos de 7.201 miles de euros, y un resultado consolidado neto de impuestos de 5.426 miles de euros.

#### B-2. Riesgo de Crédito

Es el riesgo de pérdida económica que experimentaría el suscriptor o tenedor en el supuesto de que el emisor incurriera en incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en la emisión de las cédulas. El Emisor presenta los siguientes ratios relacionados con sus Fondos Propios:

	30/06/2012	31/12/2011
Coeficiente de solvencia	12,19%	11,94%
Capital Tier 1	11,16%	10,90%
Capital Tier 2	1,03%	1,04%
Capital principal (RDL 2/2011)	10,42%	10,60%
Recursos propios computables (miles de euros)	139.264	137.544

Por lo que respecta a la morosidad de las operaciones crediticias y su cobertura, la información más reciente es la siguiente:

(miles de euros)	30/09/2012	31/12/2011
Dudosos inv crediticia	59.772	43.518
Inversión crediticia bruta	1.583.621	1.595.433
Ratio morosidad inversión crediticia(*)	3,77%	2,73%
Ratio de cobertura (**)	55%	68%
Fallidos	9.820	10.484
Activos adjudicados	6.634	6.180

(\*) Ratio de morosidad a 31/12/2012: 3,59%

(\*\*) Ratio de cobertura a 31/12/2012: 52%

A continuación se incorpora información sobre el riesgo de crédito por financiación a la construcción y a la promoción inmobiliaria e hipotecas a minoristas (en miles de euros):

	30/06/2012(*)		
	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía	Cobertura específica
Financiación construc. y prom. inmob. del Grupo	47.590	3.969	5.035
Del que: Dudoso	4.527	51	566

(\*): se confecciona semestralmente

	31/12/2011		
	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía	Cobertura específica
Financiación construc. y prom. inmob. del Grupo	43.680	13.718	42
Del que: Dudoso	4.527	-	42

### B-3. Riesgo de liquidez

A continuación se presenta la información relativa a los estados de liquidez (datos según los vencimientos residuales contractuales) a 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

(miles de euros)	30/09/2012				31/12/2011			
	Pasivo (Salidas)	Activo (Entradas)	GAP	GAP ACUM	Pasivo (Salidas)	Activo (Entradas)	GAP	GAP ACUM
A la vista	-339.218	16.332	-322.886	-322.886	-331.117	10.310	-320.807	-320.807
Día siguiente	-50.552	866	-49.686	-372.572	-4.591	13	-4.578	-325.385
Después día siguiente y hasta una semana	-120.976	898	-120.078	-492.650	-94.984	5.767	-89.217	-414.602
Más de una semana y hasta un mes	-67.458	50.289	-17.169	-509.819	-121.559	55.973	-65.586	-480.188
Más de un mes y hasta tres meses	-140.064	116.724	-23.340	-533.159	-142.812	175.100	32.288	-447.900
Más de tres meses y hasta seis meses	-154.455	66.467	-87.988	-621.147	-155.634	49.810	-105.824	-553.724
Más de seis meses y hasta nueve meses	-149.238	32.345	-116.893	-738.040	-144.890	30.713	-114.177	-667.901
Más de nueve meses hasta un año	-97.166	51.850	-45.316	-783.356	-146.842	31.460	-115.382	-783.283
Más de un año y hasta dos años	-183.802	138.622	-45.180	-828.536	-179.601	109.705	-69.896	-853.179
Más de dos años y hasta tres años	-254.042	105.834	-148.208	-976.744	-66.571	131.209	64.638	-788.541
Más de tres años y hasta cinco años	-22.373	213.626	191.253	-785.491	-196.044	184.975	-11.069	-799.610
Más de cinco años	-50.930	862.624	811.694	26.203	-51.060	880.282	829.222	29.612
Indeterminado	0	81.973	81.973	108.176	0	61.849	61.849	91.461
<b>Total</b>	<b>-1.630.274</b>	<b>1.738.450</b>	<b>108.176</b>		<b>-1.635.705</b>	<b>1.727.166</b>	<b>91.461</b>	

La información correspondiente a diciembre de 2011 se presenta comparativa con la de septiembre de 2012 siguiendo los modelos de estados LQ en vigor con la normativa del Banco de España.

A continuación se presentan los coeficientes de financiación al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

(miles de euros)	30/09/2012	31/12/2011
<b>A. FINANCIACIÓN MAYORISTA COMPUTABLE</b>	<b>814.619</b>	<b>806.625</b>
1. Depósitos de bancos centrales	288.458	227.058
2. Depósitos de entidades de crédito computables	405.530	449.432
3. Depósitos mayoristas computables	59.694	67.369
4. Pagarés y efectos computables	20.937	22.766
5. Títulos hipotecarios computables	40.000	40.000
<b>B. ACTIVOS LÍQUIDOS COMPUTABLE</b>	<b>205.052</b>	<b>176.670</b>
1. Caja y depósitos en bancos centrales computables	25.857	26.961
2. Depósitos en entidades de crédito computables	71.940	77.048
3. Valores representativos de deuda computables	107.255	72.661
<b>C. CRÉDITO A LA CLIENTELA COMPUTABLE</b>	<b>1.468.018</b>	<b>1.480.666</b>
<b>D. PASIVO CLIENTES</b>	<b>840.839</b>	<b>854.022</b>
1. Depósitos de la clientela	757.470	736.436
2. Pagarés y efectos	83.369	117.586
<b>RATIOS</b>		
Coeficiente de financiación mayorista (A-B)/C	42%	43%
Coeficiente de financiación minorista	58%	57%

Coeficiente créditos/depósitos clientela (C/D)	175%	173%
--	------	------

Seguidamente se presenta el desglose de los activos líquidos de Bankoa, S.A. al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

(miles de euros)	30/09/2012	31/12/2011
Línea de financiación con el accionista mayoritario	1.100.000	1.100.000
Activos líquidos (a valor de mercado y con recorte BCE)	380.472	364.469
<b>Total</b>	<b>1.480.472</b>	<b>1.464.469</b>

Los activos líquidos utilizados como garantía están compuestos por:

- Bonos de titulización
- Renta Fija no pignorada (tanto pública como privada)
- Préstamos al sector público

A continuación se presenta un desglose de la capacidad de emisión de Bankoa, S.A. a 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

(miles de euros)	30/09/2012	31/12/2011
<b>CAPACIDAD DE EMISIÓN</b>		
Cédulas Hipotecarias	147.897	130.686
	<b>147.897</b>	<b>130.686</b>

La Entidad suscribió un contrato de préstamo con el Banco Europeo de Inversiones, del que por el momento ha dispuesto de un primer tramo de 40 millones de euros soportada en una emisión de cédulas hipotecarias. A través de la presente emisión se lleva a cabo la disposición del segundo tramo, por los 35 millones de euros restantes.

C) Riesgo soberano

El valor en libros de la posición de Bankoa, S.A. en deuda soberana es únicamente de España y asciende a 105 millones de euros a 30 de septiembre de 2012 (110 millones de euros a 31 de diciembre de 2011).

D) Riesgo de mercado

Una vez admitidos a negociación en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija los valores integrantes de la presente emisión, cabe la posibilidad de que el precio de mercado de los mismos se sitúe por debajo del precio de emisión inicial al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

E) Riesgo de variación de la calificación crediticia

Moody's Investors Services España, S.A. ha otorgado con fecha 20 de Diciembre de 2012 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de (P)A3.

La calificación crediticia asignada a BANKOIA, S.A. por parte de Moody's Investors Services España, S.A. con fecha 24 de Octubre de 2012 es la siguiente:

- Rating de depósitos y de deuda a largo plazo: Ba1
- Rating de corto plazo: Not-Prime
- Rating de fortaleza financiera (Bank Financial Strength Rating): D-
- Perspectiva (Outlook) sobre estas calificaciones: negative

No obstante, no existen garantías de que la referida agencia de calificación vaya a mantener esta calificación durante toda la vida de la emisión.

El precio de mercado de las cédulas hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vida de la presente emisión se revisase a la baja la calificación crediticia de la emisión o de BANKOA, S.A.

## **II. Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1. Personas responsables**

En nombre y representación de BANKOA, S.A., C.I.F. A-20043717, con domicilio social en Avenida de la Libertad nº 5, 20004-Donostia-San Sebastián, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores D. Kepa J. Eiguren Iriondo, Consejero Delegado de BANKOA, S.A., con domicilio profesional en la sede social de la Entidad que representa, con N.I.F. número 46.307.762-E, en virtud de las facultades expresamente conferidas al efecto por el Consejo de Administración de BANKOA, S.A. de fecha 18 de Diciembre de 2012.

#### **1.2. Declaración de los responsables**

D. Kepa J. Eiguren Iriondo asume la responsabilidad de su contenido y asegura, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, que la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiese afectar a su contenido.

### **2. FACTORES DE RIESGO**

A los efectos de este apartado, ver punto I anterior.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas que intervienen en esta oferta que pudiesen ser relevantes a efectos de la presente emisión.

### **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES OFERTADOS**

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

TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000.-EUR), divididos en trescientos cincuenta valores de cien mil euros (100.000.-EUR) de valor nominal



unitario.

#### 4.2. Descripción del tipo y clase de valores ofertados y Código ISIN. Colectivo de suscriptores

La presente Nota de Valores se refiere a la 1ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANKOA, S.A. 2012 (en adelante, “la Emisión”).

Los valores de la presente Emisión son cédulas hipotecarias. Las cédulas hipotecarias son valores que representan una deuda para BANKOA, S.A., devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento, conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2. de esta Nota de valores.

El código ISIN correspondiente a esta Emisión es el ES0413676026.

Es posible que el emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con las de la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrían la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

La Emisión ha sido objeto de una colocación privada a Banco Europeo de Inversiones (BEI).

#### 4.3. Legislación aplicable a los valores

Los valores de la presente Emisión se emiten de acuerdo con lo dispuesto en la legislación española aplicable al emisor y a los mismos, en particular:

- i. Ley 2/1981, de 25 de Marzo, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, modificada entre otras por la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre; y Real Decreto 716/2009, de 24 de Abril, de desarrollo de determinados aspectos de la anterior Ley.
- ii. Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores; Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos. El Real Decreto 1310/2005 ha sido parcialmente modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de Diciembre (BOE de 31 de Diciembre).
- iii. Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, modificado por el Reglamento Delegado de la UE nº 486/2012, de la Comisión, de 30 de Marzo de 2012.

#### 4.4. Representación de los valores

Los valores ofrecidos estarán representados en anotaciones en cuenta. La

entidad encargada del registro contable de las anotaciones en cuenta será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), Plaza de la Lealtad, 1 - 28014 - Madrid.

#### 4.5. Divisa de la emisión

Los valores de la presente Emisión estarán denominados en euros.

#### 4.6. Garantías. Orden de prelación

El capital y los intereses de la Emisión estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a nombre de BANKOA, S.A. y no se encuentren afectas a emisiones de bonos o participaciones hipotecarias, ni a certificados de transmisión de hipotecas, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la sociedad emisora, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura, que podrán suponer hasta un límite del 5% del principal emitido, y por los flujos económicos generados por instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, todo ello de conformidad con la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, con su Reglamento de desarrollo, y demás normativa aplicable.

No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a esta emisión, incluidos en la cobertura a que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981.

BANKOA, S.A. llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como de los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Dicho registro contable especial deberá asimismo identificar, a efectos de cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen los requisitos legalmente exigidos. Las Cuentas Anuales del emisor recogerán los datos de dicho registro.

Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario. El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por BANKOA, S.A. no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de cartera que cumplan los requisitos exigidos por la Sección II de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios, a participaciones hipotecarias y a certificados de transmisión de hipotecas.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, las cédulas hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora y llevan aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de cédulas hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial, de acuerdo con lo previsto en el número 3 del artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de BANKOA, S.A., salvo los afectos a bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y sobre los flujos

económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la Emisión, si existieran.

A 31 de diciembre de 2012, el total de préstamos hipotecarios en cartera del emisor es de 876.817 miles de euros. De ellos 391.338 miles de euros están titulizados. Del resto, 237.378 miles de euros constituyen la cartera de préstamos elegibles para la emisión de cédulas hipotecarias. Con anterioridad al registro de esta Nota de valores existen cédulas hipotecarias emitidas por 150.000.000 de euros.

Existe la posibilidad de que BANKOA, S.A. realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión. 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.

En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán del privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios de BANKOA, S.A. de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "Ley Concursal").

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 y Disposición final decimonovena de la Ley Concursal, y con el artículo 14 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios que respalden las cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros 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 tenedores de cédulas, subrogándose el financiador en la posición de éstos.

En caso de que hubiera que proceder conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de la Ley Concursal, el pago a los titulares de cédulas emitidas por BANKOA, S.A. se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de los títulos. Si un mismo crédito estuviese 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 y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme a la legislación vigente, los valores de la presente Emisión no otorgarán al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre BANKOA, S.A.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los mismos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precio de amortización, que se encuentran

recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9. de esta Nota de valores.

#### 4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

##### 4.8.1 Tipo de interés nominal

Los valores de la presente Emisión devengarán un tipo de interés nominal anual variable equivalente a Euribor a tres (3) meses más un margen de cuatrocientos puntos básicos porcentuales (4,00 %).

Por Euribor a 3 meses se entenderá, para cada Período de Interés, el tipo interbancario ofrecido para depósitos a tres meses en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11,00 horas (C.E.T.) del segundo Día Hábil inmediatamente anterior al inicio de cada período de interés (la "Fecha de Determinación") en la pantalla Reuters "EURIBOR01" o cualquier otra página que pudiera sustituirla en el futuro.

Se entenderá por "Día hábil" a los efectos de esta Nota de Valores 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 2*).

En el supuesto de ausencia por 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 Período de Interés, que declaren los siguientes bancos: Deutsche Bank, AG; Banco Santander, S.A.; Rabobank Nederland.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo, por no suministrar alguna de las citadas entidades declaración de cotizaciones de forma continuada, será de aplicación durante el correspondiente Período de Interés 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 casos de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, se aplicará como tipo de referencia en cada sucesivo Período de Interés el mismo tipo de interés de referencia principal o sustitutivo aplicado durante el Período de Interés inmediato anterior. Para el primer Período de Interés se aplicará como tipo de referencia el último Euribor a tres meses publicado.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados se expresan en tanto por ciento, con cuatro decimales, y redondeando al alza el último decimal.

En todos los casos se aplicará el margen de cuatrocientos puntos básicos porcentuales (4,00 %).

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N \times i \times d) / (360 \times 100)$$

donde:

C = Importe Bruto del Cupón Periódico

N = Nominal del Valor (100.000 euros)

i = Tipo de Interés Nominal Anual

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Período de Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente.

- Fecha de inicio de devengo de los intereses: Fecha de Desembolso.
- Base de cálculo: Actual/ 360.
- Período de Interés: cada período de tres meses desde cada Fecha de Pago de intereses hasta la Fecha de Pago de intereses inmediatamente siguiente (“Período de Interés”). El primer Período de Interés se iniciará en la Fecha de Desembolso. El último período de interés finalizará en la Fecha de Vencimiento.
- Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por trimestres vencidos los días 25 de Abril, 25 de Julio, 25 de Octubre y 25 de Enero de cada año (las “Fechas de Pago de Intereses”), siendo pagadero el primer cupón de intereses ordinarios el día 25 de Abril de 2013 y el último cupón el día 25 de Enero de 2021, coincidiendo con la Fecha de Vencimiento. Si alguna de las Fechas de Pago coincidiera con un día que no fuera un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente siguiente, salvo que dicha fecha correspondiera al mes siguiente, en cuyo caso se adelantará al Día Hábil anterior, con el correspondiente ajuste de los intereses debidos.
- 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 un mes, recalculándose (“rollover”) dicho tipo, de ser necesario, a la expiración de cada período de un mes.

Se entenderá por Euribor a un mes el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a un mes en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11,00 h. (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 por las publicaciones previstas en el párrafo anterior en la fecha y hora indicadas, se aplicará, mutatis mutandis, el procedimiento previsto a tales efectos, la definición de Euribor a 3 meses cambiando las referencias a períodos de tres meses por períodos de un mes.

4.8.2 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal

La acción para reclamar el pago de intereses y el pago de principal prescribe a los 3 años a contar desde la fecha de su vencimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento del Mercado Hipotecario y el artículo 950 del Código de Comercio.

4.8.3 Descripción del subyacente e información histórica del mismo y de cualquier episodio de distorsión de mercado del subyacente

No aplicable.

4.8.4 Normas de ajuste del subyacente

No aplicable.

4.9 Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores

4.9.1 Precio y fecha de amortización

La totalidad de los valores de la presente Emisión se amortizarán a la par al octavo año contado desde su emisión, es decir el 25 de Enero del año 2021 (la "Fecha de Vencimiento"), sin perjuicio de la posibilidad de amortización anticipada parcial prevista en el apartado 4.9.2 siguiente.

4.9.2 Posibilidad de amortización anticipada

A) Para los tenedores de las cédulas. No se reconocerá a los tenedores de las cédulas ninguna opción de amortización anticipada.

B) Para el emisor. Las cédulas deberán ser amortizadas totalmente el día 25 de Enero de 2021, Fecha de Vencimiento, salvo en los supuestos a que se refieren los párrafos siguientes.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Bankoa, S.A. y no vencidas, 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 Bankoa, S.A. que cumplan los requisitos exigidos por la Sección II de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos o participaciones hipotecarias, y a certificados de transmisión de hipotecas. Las cédulas hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un 5% del principal emitido por activos de sustitución aptos para servir de cobertura. El emisor está obligado a no superar los límites de emisión establecidos en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario.

Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos hipotecarios, o por cualquier otra causa sobrevenida, el importe de cédulas hipotecarias emitidas por BANKOA, S.A. excediese de los límites señalados en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, BANKOA, S.A. deberá restablecer el equilibrio mediante cualquiera de las actuaciones previstas en el apartado 2 del artículo 25 del Reglamento del Mercado Hipotecario. De optar BANKOA, S.A. por la amortización de cédulas hipotecarias por el importe excedido, será por reducción del nominal y a la par y se realizará de la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de cédulas.

En el caso de que se produjesen amortizaciones parciales de los valores de la presente Emisión, BANKOA, S.A. lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a AIAF Mercado de Renta Fija, a Iberclear y a los titulares de los valores, mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de Cotización de AIAF.

#### 4.10 Indicación del rendimiento y método de cálculo

- TIR para el tomador de los valores: 4,328%. Para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad se ha tomado el tipo Euribor a 3 meses del 16 de Enero de 2013 (0,201%), más el margen de 400 puntos básicos y se ha supuesto que el tipo Euribor se mantiene constante hasta la fecha de amortización.
- Interés efectivo previsto para el Emisor: 4,328%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo Euribor a 3 meses del 16 de Enero de 2013 (0,201%), más el margen de 400 puntos básicos y se ha supuesto que el tipo Euribor se mantiene constante hasta la fecha de amortización.

#### 4.11 Representación de los tenedores de valores

No se constituirá sindicato de tenedores de cédulas.

#### 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores:

Las resoluciones o acuerdos en virtud de los cuales se realiza la presente Emisión son los siguientes:

1. De la Junta General Ordinaria de Bankoa, S.A. de fecha 27 de Marzo de 2012, por el que se delegó en el Consejo de Administración la facultad de acordar emisiones de valores de renta fija por un importe máximo de mil millones de euros (1.000.000.000.-EUR).

Dicho límite ha sido hasta la fecha utilizado para la emisión de pagarés de 140.000.000 millones de euros de saldo nominal máximo de valores en circulación, acordada por el Consejo de Administración el día 25 de Septiembre de 2012; y para otra emisión de cédulas hipotecarias de 110.000.000 euros de límite. Computando estas dos emisiones junto a la presente emisión la delegación de la Junta General permanecerá vigente por el importe restante de 715.000.000 euros.

2. Del Consejo de Administración en sesión celebrada el 18 de Diciembre de 2012 que, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de BANKOA, S.A., decide poner en circulación una emisión de cédulas

hipotecarias con las características que se expresan en la presente Nota de Valores.

Se hace constar no se ha adoptado ningún acuerdo que modifique los arriba indicados, no existiendo ningún tipo de circunstancias o hechos de los que resulten limitaciones o condicionamientos para la adquisición de los valores o el ejercicio de los derechos a ellos incorporados.

#### 4.13 Fecha de emisión:

La emisión de los valores será el 25 de enero de 2013, al 100% de su valor nominal.

Recepción de solicitudes de suscripción de los valores: durante el periodo comprendido entre el 10 de enero 2013 y el 16 de enero de 2013.

Fecha de desembolso de los valores: 25 de enero de 2013.

#### 4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

De acuerdo con la legislación española vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten.

### 5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

#### 5.1 Solicitudes de admisión a cotización

De conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de BANKOA, S.A. citado en el apartado 4.12 precedente, el Emisor ha solicitado la admisión a cotización de las cédulas hipotecarias en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija.

Los valores de la presente Emisión estarán admitidos a cotización en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija en un plazo no superior a un mes contado desde la fecha desembolso de la Emisión. En caso de incumplimiento de este plazo, BANKOA, S.A. haría públicas las causas de retraso en un diario de difusión nacional, sin perjuicio de la responsabilidad contractual que en su caso corresponda.

BANKOA, S.A. conoce y acepta los requisitos exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

No se ha suscrito ningún contrato de liquidez con entidades en virtud del cual éstas se comprometan a ofrecer liquidez a los titulares de las cédulas hipotecarias.

#### 5.2. 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 BANKOA, S.A.

### 6. GASTOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Todos los gastos derivados de la Emisión serán a cargo de BANKOA, S.A..



La previsión de gastos para la admisión a cotización de la presente Emisión es:

CNMV, supervisión:	1.076,69 euros
CNMV:	1.076,69 euros
IBERCLEAR:	1.750,00 euros
AIAF:	437,50 euros

TOTAL:	4.340,88 euros
--------	----------------

Los gastos estimados imputables a la emisión supondrán el 0,0124% del importe nominal total de la emisión.

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

Ninguna persona ajena a BANKOA, S.A. ha asesorado a la entidad en la realización de la presente Emisión.

### 7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores

No aplicable.

### 7.3 Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

### 7.4 Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

### 7.5 Ratings

Moody's Investors Services España, S.A. ha otorgado con fecha 20 de Diciembre de 2012 a la presente Emisión de cédulas hipotecarias una calificación crediticia provisional de (P)A3.

A la fecha de inscripción de esta Nota de Valores en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las últimas calificaciones crediticias (ratings) asignadas a BANKOA, S.A. por la referida Agencia con fecha 24 de Octubre de 2012 son las que se detallan a continuación:

- Rating de depósitos y de deuda a largo plazo: Ba1
- Rating de corto plazo: Not-Prime
- Rating de fortaleza financiera (Bank Financial Strength Rating): D-
- Perspectiva (Outlook) sobre estas calificaciones: negative

La calificación es una evaluación de la capacidad y compromiso jurídico de un emisor para efectuar los pagos de intereses y amortización del principal en los casos previstos en las condiciones de la emisión. La función de las calificaciones en los mercados financieros es la de proporcionar una medida del riesgo de incumplimiento en el pago de intereses, dividendos o principal, de una inversión

de renta fija.

Esta calificación crediticia no constituye una recomendación para comprar, vender o suscribir esta Emisión. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento de forma unilateral, si así lo creyera necesario la agencia de calificación.

La mencionada calificación crediticia es sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de BANKOIA, S.A. o de los valores que se emiten.

La agencia de calificación mencionada está debidamente registrada desde el 31 de octubre de 2011 en la European Securities and Markets Authority (ESMA) de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (CE) número 10601209 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de Septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

**8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO DE BANKOIA, S.A. INSCRITO EN LOS REGISTROS OFICIALES DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2012**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 1310/2005, se incorporan por referencia las cuentas anuales auditadas individuales y consolidadas de Bankoia, S.A. correspondientes al ejercicio 2011, depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las referidas cuentas anuales están disponibles en la página web de Bankoia, S.A. ([www.bankoia.es](http://www.bankoia.es)) así como en la de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en el Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es)). Los Informes de Auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2011 no presentan salvedades ni párrafos de énfasis.

Se incorporan asimismo por referencia a la presente Nota de Valores los estados financieros intermedios a 30 de septiembre de 2012, que figuran en el Documento de Registro inscrito el 13 de Diciembre de 2012, que puede consultarse en la citada página Web de la CNMV.

Desde la fecha de inscripción del Documento de Registro hasta la de la presente Nota de Valores no se han producido hechos que afecten o puedan afectar significativamente a los estados financieros consolidados o individuales del Emisor, salvo los expuestos en los estados financieros anuales y los comunicados como Hechos relevantes.

No procede actualizar la información económico-financiera contenida en el Documento de Registro, puesto que se inscribió en los Registros Oficiales de la CNMV el pasado día 13 de Diciembre de 2012 y refleja información actual.

Donostia-San Sebastián, 17 de Enero de 2013.

Bankoia, S.A.  
El Consejero Delegado

Kepa J. Eiguren Iriando