



Banco Pastor

D. Antonio Muñoz Calzada, Director de Gestión Financiera del Balance de Banco Pastor, S.A., actuando en nombre y representación de la mencionada entidad, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, provista de C.I.F. A-15000128 S.A., y ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

CERTIFICA

Que el contenido del soporte informático enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para poner a disposición del mercado y del público en general, es copia fiel y coincide exactamente con la versión de las Condiciones Finales de la *11ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.*, inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 20 de abril de 2010, con nº de registro 44.376.

AUTORIZA

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

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

Fdo: D. Antonio Muñoz Calzada

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



CONDICIONES FINALES

11ª EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

**(fungible con la 2ª emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.
registrada en la CNMV con fecha 3 de octubre de 2006)**

Importe nominal: 300.000.000 de Euros

Abril 2010

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



INDICE

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



CONDICIONES FINALES

UNDÉCIMA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

300.000.000 DE EUROS

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

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

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

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

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

D. Antonio Muñoz Calzada, actuando como Director de Gestión Financiera del Balance de de Banco Pastor, S.A., al amparo del Acuerdo del Presidente de la entidad, de fecha 26 de marzo de 2010, y al amparo del Folleto Base de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 17 de diciembre de 2009, en nombre y representación de Banco Pastor S.A., asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales y acuerda fijar los términos de la emisión que no fueron determinados en virtud de tal acuerdo.

D. Antonio Muñoz Calzada declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las presentes Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Banco Pastor, S.A.

2. Garante y naturaleza de la garantía:

El capital y los intereses de las Cédulas estarán especialmente garantizados sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Pastor, S.A., y no estén afectas a la emisión de Bonos Hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo, y si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y por los flujos de económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, y en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981.

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



3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- “11ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor”
- Código ISIN: ES0413770019
- Carácter fungible con la “2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor”, de fecha 20 de septiembre de 2006, por un importe de 1.000 millones de euros, con código ISIN ES0413770019.

La presente emisión es una ampliación de la “2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.”, emisión en la que se preveía la posibilidad de emitir posteriormente emisiones fungibles, lo que significa que la presente emisión (“11ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.”) se rige conforme a idénticos términos y condiciones y conlleva los mismos derechos y obligaciones que para la “2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.”, entre otras, y sin carácter limitativo: mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, debiendo entenderse incorporados por referencia a las presentes Condiciones Finales los términos de la “2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.”. Los tenedores de la presente emisión no tendrán prioridad como acreedores en el orden de prelación frente a los tenedores de la emisión fungida, respecto a lo cuales tendrán el mismo derecho, en caso de disolución voluntaria o concurso del emisor.

Los valores integrantes de la presente emisión podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que con posterioridad puedan ser objeto de emisión.

4. Divisa de la emisión: Euros

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 300.000.000,00 Euros
Efectivo: 315.264.657,53 Euros
Número de valores: 3.000

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000,00 Euros
Precio de Emisión: 105,088%
Efectivo unitario: 105.088,2191 Euros por cédula

La emisión será libre de gastos para el suscriptor.

7. Fecha de emisión, desembolso y suscripción: 16 de abril de 2010

8. Tipo de interés: Fijo

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

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización: 20 de septiembre de 2013.

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

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



10. Opciones de amortización anticipada de los valores

- **Para el emisor:** Solo con el fin de cumplir con los límites al volumen de cédulas hipotecarias en circulación establecidos en la normativa reguladora. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias esta se realizará en la forma prevista en la ley, abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.
- **Para el inversor:** No

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

12. Representación de los valores: Mediante anotaciones en cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, 1. 28004 Madrid.

B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

13. Tipo de interés fijo: 3,875% pagadero anualmente.

- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 20 de septiembre de 2009
- Fechas de pago de los cupones: cupones pagaderos anualmente cada 20 de septiembre, comenzando el 20 de septiembre de 2010 y hasta el 20 de septiembre de 2013, ambos inclusive. El cupón correspondiente al 20 de septiembre de 2010 se pagará entero (independientemente de que no haya transcurrido el período anual desde el desembolso).

El pago del principal se hará de una sola vez en la fecha de amortización de los valores.

En caso de coincidir con fecha inhábil para TARGET, la fecha de pago del cupón se trasladará al siguiente día hábil.

Se entenderá por "Día Hábil" el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema Target (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer system), siempre que no sea sábado, domingo o festivo en Madrid.

14. Tipo de interés variable: N/A

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

16. Cupón cero: N/A

17. Amortización de los valores

Fecha de Amortización a vencimiento: 20 de septiembre de 2013

Precio 100 % (a la par)

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

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



C) RATING

18. Rating de la Emisión

A la fecha de presentación de este escrito, la agencia de rating Moody's, ha otorgado, con fecha de 8 abril de 2010, una calificación provisional de Aaa para la presente emisión. La "2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.", con la que la presente emisión será fungible, cuenta también a la fecha del presente escrito, con una calificación de Aaa por Moody's.

D) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión: La emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados.

20. Período de solicitud de Suscripción: La fecha para la admisión de solicitudes de suscripción, se extenderá desde las 9:00 hasta las 14:00 horas del día 7 de abril de 2010

21. Tramitación de la suscripción: Directamente a través de las Entidades Colocadoras.

22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: Discrecional

Será colocada por las Entidades Colocadoras, entre las peticiones de sus clientes, de forma discrecional, velando, en todo caso, porque no se produzcan tratamientos discriminatorios injustificados entre las peticiones que tengan características similares.

23. Fecha de Desembolso: El 16 de abril de 2010

24. Entidades Directoras: N/A

25. Entidades Aseguradoras: N/A

26. Entidades Colocadoras: Barclays Bank PLC, Deutsche Bank AG y Banco Pastor S.A.

27. Entidades Coordinadoras: N/A

28. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: La emisión original, desembolsada con fecha 20 de septiembre de 2006, tuvo como entidades con obligación de liquidez a Barclays Bank PLC, Dresdner Bank Aktiengesellschaft (en la actualidad Commerzbank) e IXIS Corporate & Investment Bank (en la actualidad Natixis), que celebraron un Contrato de Liquidez con el Emisor, con las siguientes características:

" Las Entidades de Liquidez se comprometen a cotizar precios de compra y venta, durante el horario habitual del mercado, para un importe de hasta quince millones de euros diario (15.000.000), con un diferencial máximo entre precio de compra y venta que tendrá en cuenta el vencimiento residual de la emisión (5 puntos básicos hasta 4 años, 6 puntos básicos hasta 6 años, 8 puntos básicos hasta 8 años, 10 puntos básicos para 8 años o más años), siempre y cuando no existan circunstancias excepcionales de mercado que imposibiliten el mantenimiento de dichos diferenciales.

Los precios se cotizarán a través de los sistemas de información habituales. Las entidades asumen los compromisos de cotización descritos anteriormente, por lo servicios a realizar por las Entidades de liquidez no se devengará comisión alguna a su favor. El presente compromiso de liquidez tendrá una vigencia máxima igual a la vida de la Emisión.

El Emisor podrá dar por resuelto el compromiso de liquidez con cualquier Entidad de Liquidez antes de su vencimiento, en caso de que ésta haya incumplido los compromisos en virtud del presente contrato o cuando así lo estime conveniente, siempre y cuando lo notifique a dicha



Entidad de Liquidez con un preaviso mínimo de 30 días. No obstante, el emisor no podrá hacer uso de esta facultad si no cuenta previamente con una entidad de crédito sustituta de la Entidad de Liquidez. La designación de la nueva entidad será comunicada a la CNMV, a Iberclear y a los titulares de las cédulas hipotecarias.

En el supuesto de resolución por iniciativa de una Entidad de Liquidez por incumplimiento de obligaciones del Emisor, no obstante el plazo de preaviso previsto anteriormente, dicha Entidad de Liquidez no quedará relevada de las obligaciones asumidas en el contrato de liquidez en tanto el Emisor no haya encontrado otra entidad de crédito que la sustituya. El Emisor se obliga a llevar a cabo sus mejores esfuerzos para, dentro del plazo de 30 días, localizar una entidad de crédito que se halle dispuesta a asumir las funciones que para la Entidad de Liquidez que se retira se recogen en el presente contrato de liquidez. Transcurrido dicho plazo sin que el Emisor hubiera encontrado al sustituto de dicha entidad, ésta podrá presentar al Emisor una entidad de crédito que la sustituya en los mismo términos del compromiso de liquidez, no pudiendo el Emisor rechazar a la misma sino por falta de la capacidad necesaria para cumplir lo aquí pactado y siendo la designación de la nueva entidad comunicada a la CNMV.

La resolución del Contrato de Liquidez y la sustitución de la Entidad de Liquidez será notificada por el Emisor a los titulares de Cédulas Hipotecarias mediante la publicación del correspondiente anuncio en un periódico de difusión nacional y en el Boletín de Cotización de AIAF Mercado de Renta Fija. Asimismo la resolución del Contrato será comunicada a la CNMV.

No existen compromisos adicionales al Compromiso de liquidez descrito anteriormente.”

El compromiso de liquidez asumido por cada una de las Entidades de Liquidez se extiende a los valores que se emiten en la presente emisión al ser éstos fungibles en su totalidad con la “2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.”, a estos efectos se entenderán como Entidades de Liquidez las que figuran en el apartado 28 del presente documento.

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

30. Representación de los tenedores: N/A

31. TIR para el tomador de los valores: 3,038 %

32. Interés efectivo previsto para el emisor (Banco Pastor): 3,054 %

Gastos estimados de emisión y admisión: 163.800,00 euros (incluye gastos de admisión en AIAF, gastos IBERCLEAR, y gastos de colocación)

E) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

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

34. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: TARGET2.

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Los acuerdos conforme a los cuales, se realiza la presente emisión, cuya vigencia consta en certificación remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, es el que se enuncia a continuación:



- Acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de marzo de 2010.
- Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Pastor S.A. de fecha 26 de marzo de 2010.
- Acuerdo del Presidente de fecha 26 de marzo 2010.
- Acuerdo de determinación de los términos finales contenidos en el presente documento.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de marzo de 2010, se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes “Condiciones Finales” en AIAF Mercado de Renta Fija y se prevé su cotización en un plazo inferior a 1 mes desde la fecha de desembolso.

Las presentes “Condiciones Finales” incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

5. LEGISLACIÓN APLICABLE

Los valores se emitirán de conformidad con la legislación española, y en particular de acuerdo con la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y de acuerdo con aquellas otras normativas que las hayan desarrollado. Las emisiones de Cédulas Hipotecarias y Bonos Hipotecarios se sujetarán además a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario y financiero.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas su páginas y firmado en Madrid, a 13 de abril de 2010.

Firmado en representación de Banco Pastor
P.P.

D. Antonio Muñoz Calzada
Director de Gestión Financiera del Balance