



**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 12ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, S.A.*, inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 27 de abril de 2010, con nº de registro 44.628.

#### **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 28 de abril de dos mil diez.

Fdo: D. Antonio Muñoz Calzada

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



# **CONDICIONES FINALES**

## **12<sup>ª</sup> EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.**

**Importe nominal: 40.000.000 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**

**DUODÉCIMA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.**

**40.000.000 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 debe leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa al emisor. El Documento de Registro del Emisor en vigor fue registrado con fecha 9 de diciembre de 2009.

**1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

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

D. Antonio Muñoz Calzada, actuando como Director de Gestión Financiera del Balance 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:**

- “12ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor”
- Código ISIN: ES0413770100
- 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: 40.000.000,00 Euros  
Efectivo: 40.000.000,00 Euros  
Número de valores: 400

**6. Importe nominal y efectivo de los valores:**

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

La emisión será libre de gastos para el suscriptor.

**7. Fecha de emisión, desembolso y suscripción:** 26 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:** 31 de julio de 2020

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.

Por lo que se refiere a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la entidad no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la entidad aptos para servir de cobertura, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o el límite que se establezca en la legislación aplicable en cada momento. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por ciento del principal emitido por activos de sustitución. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981.



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

- **Para el inversor:** No

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

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

## **B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN**

**13. Tipo de interés fijo:** 4,55% pagadero anualmente.

- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act (following unadjusted)
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 26 de abril de 2010
- Fechas de pago de los cupones: cupones pagaderos anualmente cada 31 de julio, comenzando el 31 de julio de 2010 y hasta el 31 de julio de 2020 ambos inclusive. El cupón correspondiente al 31 de julio de 2010 es un cupón irregular, que se devengará desde la fecha de desembolso hasta el 31 de julio de 2010.

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 TARGET2, la fecha de pago del cupón se trasladará al siguiente día hábil, sin que devengue ningún tipo de interés por dicho diferimiento.

Se entenderá por "Día Hábil" 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).

### **Fórmula de cálculo**

$$C = N \times \frac{i}{100}$$

Donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

I = Tipo de interés nominal anual

**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:** 31 de julio de 2020

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 15 de abril de 2010, una calificación provisional de Aaa para la presente emisión.

A la fecha de presentación de este escrito, el Emisor tiene asignada la siguiente calificación ("rating") por la agencia de rating Moody's. Estas calificaciones suponen una opinión que predice la solvencia de una entidad en base a un sistema de categorías previamente definido.

Agencia	Fecha revisión	Calificaciones a corto plazo	Calificaciones a largo plazo	Fortaleza Financiera	Perspectiva
Moody's	15.06.2009	P-2	A-3	D	Negativa

**D) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN**

**19. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:** La emisión será suscrita en su totalidad por Caja España.

**20. Período de solicitud de Suscripción:** Lunes, 12 de abril de 2010, de 8:30 a 11:00 horas.

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

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

**23. Fecha de Desembolso:** El 26 de abril de 2010

**24. Entidades Directoras:** N/A

**25. Entidades Aseguradoras:** N/A

**26. Entidades Colocadoras:** Banco Pastor S.A.

**27. Entidades Coordinadoras:** N/A

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

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

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

**31. TIR para el tomador de los valores:** 4,6156 %



**32. Interés efectivo previsto para el emisor (Banco Pastor): 4,6160%**

Gastos estimados de emisión y admisión: 1.200,00 euros (incluye gastos de admisión en AIAF y gastos IBERCLEAR)

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

- Acuerdo del Presidente de fecha 26 de marzo 2010.
- Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Pastor, S.A. de fecha 26 de marzo de 2010.
- Acuerdo de la Junta General de Accionistas de Banco Pastor, S.A. de fecha 26 de marzo de 2010.

Mediante Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de marzo de 2010, se autorizó la emisión, hasta un límite máximo de 6.000 millones de euros, de toda clase de títulos que reconozcan o creen deuda, incluyendo la emisión de cédulas hipotecarias. Hasta la fecha, una vez incluida la presente emisión, se han realizado emisiones por importe de 640 millones de euros, de manera que el límite de emisión disponible se sitúa en 5.360 millones de euros. Por otro lado, y en virtud de la delegación de facultades realizada, al amparo del mencionado Acuerdo del Consejo de Administración, se autorizó, mediante Acuerdo del Presidente de la misma fecha, la emisión de cédulas hipotecarias por un importe máximo de mil millones de euros (1.000.000.000,00 €). Hasta la fecha se han emitido 600 millones de euros, de modo que una vez realizada la presente emisión el límite disponible de emisión será de 360 millones de euros. Del mismo modo, la presente emisión se realiza con cargo al Programa de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en la CNMV con fecha 17 de diciembre de 2009, cuyo saldo vivo máximo asciende a 3.500 millones de euros. El límite disponible de emisión del Folleto Base de Valores de Renta Fija 2009, una vez realizada la presente emisión, quedará en 2.760 millones de euros.

**4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

En virtud de las facultades conferidas en el Acuerdo del Presidente de la entidad de fecha 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 23 de abril de 2010.

Firmado en representación de Banco Pastor  
P.P.

D. Antonio Muñoz Calzada  
Director Gestión Financiera Del Balance