



D. Juan Isusi Garteiz Gogearcoa en su calidad de Apoderado de BBVA, S.A., a los efectos del procedimiento de inscripción por la Comisión Nacional de Mercado de Valores de la emisión denominada "Cédulas Hipotecarias –Septiembre 2011- 3ª emisión de BBVA, S.A.,

MANIFIESTA

Que el contenido del documento siguiente se corresponde con el folleto informativo de admisión de la emisión de cédulas hipotecarias "Cédulas Hipotecarias –Septiembre 2011- 3ª emisión" presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrito en sus Registros Oficiales el día 6 de octubre de 2011.

Que se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la difusión del citado documento en su web.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente certificación en Madrid a 7 de octubre de 2011.



CONDICIONES FINALES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

CEDULAS HIPOTECARIAS – SEPTIEMBRE 2011 – 3ª EMISIÓN
43.000.000 Euros
FUNGIBLE CON LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS -FEBRERO
2005- SERIE B
Y EMITIDA BAJO EL FOLLETO DE BASE DE EMISION DE VALORES DE
RENDA FIJA Y VALORES DE RENTA FIJA ESTRUCTURADOS
DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,
REGISTRADO EN LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
EL 16 DE JUNIO DE 2011

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

Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto de Base de Emisión de Valores de Renta Fija y Valores de Renta Fija Estructurados (el “Folleto de Base”) registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de junio de 2011 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto de Base, así como con la información relativa al emisor contenida en el Documento de Registro inscrito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de junio de 2011.

1.- PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas “Condiciones Finales” se emiten por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con domicilio social en Bilbao, Plaza San Nicolás 4, y C.I.F. número A-48265169 (en adelante, “BBVA”, el “Emisor” o la “Entidad Emisora”).

D. Juan Isusi Garteiz Gogeaescoa, actuando como apoderado de BBVA en virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de marzo de 2011 y en nombre y representación de BBVA, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana, 81, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Juan Isusi Garteiz Gogeaescoa declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que es así, las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales son según su conocimiento conformes a los hechos y no incurrir en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2.- DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)
2. Garante: No aplicable
3. Naturaleza y denominación de los valores: Cédulas Hipotecarias Septiembre 2011- 3ª emisión

Fungibilidad: Se hace constar que esta nueva emisión es fungible desde el momento de su emisión con la emisión de Cédulas Hipotecarias –Febrero 2005- Serie B, cuyas condiciones finales fueron inscritas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de febrero de 2005, con la que se consolidará y formará una única emisión, por lo que los datos que a continuación se mencionan se hacen coincidir con los de la emisión referida anteriormente.

Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión. A tales efectos y con ocasión de la puesta en circulación de una nueva emisión de valores fungible con otra u otras anteriores de valores de igual clase, en sus respectivas Condiciones Finales o Folleto Informativo se hará constar la relación de las emisiones anteriores con las que la nueva resulta fungible.

En caso de existir nuevas emisiones fungibles con la presente emisión, la primera no tendrá prioridad en el orden de prelación respecto a las cédulas hipotecarias posteriormente emitidas.

ISIN asignado por la
Agencia Nacional de Codificación: ES0413211089

4. Divisa de la emisión: euro
5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Importe nominal de la emisión: 43.000.000 euros.

Importe efectivo de la emisión: El Efectivo inicial será el resultado de multiplicar el Precio Porcentual de la

Emisión por el Importe Nominal indicado y añadirle el importe del cupón corrido de 894.753,42 euros. Dicho importe efectivo es de **43.208.903,42 euros**.

6. Importe nominal y efectivo por valor:

| | |
|---------------------|--|
| Nominal por valor: | 100.000 euros |
| Efectivo por valor: | 98.405 más el importe del cupón corrido de 2.080,822 euros por valor, redondeado a tres decimales. |
| Precio de emisión: | 98,405% más el importe del cupón corrido de 2,081% por valor, redondeado a tres decimales. |
| Número de valores: | 430 |

7. Fecha de Emisión: 30 de septiembre de 2011

8. Fecha de Amortización final y sistema de amortización:

La amortización final será el 25 de febrero de 2015 y el precio de amortización será del 100% del valor nominal de cada cédula.

9. Opciones de amortización anticipada:

Para el Emisor: No
Para el inversor: No

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 y/o participaciones hipotecarias 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 restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril. El Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta reestablecer 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.

10. Admisión a cotización de los valores:

AIAF, Mercado de Renta Fija. La Entidad Emisora solicita, dentro de los plazos establecidos en el Folleto de Base que ampara la presente emisión, la admisión a cotización en AIAF. Asimismo existe un compromiso de liquidez firmado con BARCLAYS BANK PLC, BAYERISCHE HYPO-UND VEREINSBANK AG, IXIS CIB y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. y contratado con motivo de la emisión de Cédulas Hipotecarias Febrero 2005 – Serie B- con la que es fungible la presente emisión. Las condiciones de este compromiso de liquidez son las siguientes:

Las Entidades de Liquidez darán liquidez a la Emisión mediante a) la cotización de precios de compra y venta, durante el horario habitual de mercado para un importe de hasta EUR 15 millones diarios. El diferencial entre precios de compra y venta tendrá en cuenta el vencimiento residual de la Emisión (0,1% > de 8 años, 0,08% de 6 a 8 años, 0,06% de 4 a 6 años y 0,05% < 4 años), siempre y cuando no existan circunstancias excepcionales de mercado que imposibiliten el mantenimiento de dichos diferenciales; b) la cotización de precios de compra y venta de repos sobre las Cédulas Hipotecarias, que serán válidos para importes nominales de hasta 15 millones de euros diarios, referidos al total de los precios de compra y venta cotizados diariamente por cada Entidad de Liquidez. Cada Entidad de Liquidez cotizará precios en plazos de 1 semana, 2 semanas, 3 semanas y 1 mes, para valor de inicio tanto contado como para valor contado más dos días. El diferencial entre precios de compra y de venta, será

como máximo, de 25 puntos básicos. Los precios se cotizarán a través de los sistemas de información habituales. La cotización de los precios ofrecidos por las Entidades de Liquidez reflejarán en cada momento la situación de liquidez existente en el mercado. La cotización de los precios de venta estará sujeta a la disponibilidad de valores en el mercado. Las Entidades de Liquidez no garantizan que puedan localizar valores con los que corresponder a la demanda, ya sea en su propia cartera o en la de otras entidades. Sin embargo, cada Entidad de Liquidez se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para actuar con la diligencia habitual en los mercados a dichos efectos.

En el caso de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., el compromiso antes descrito estará sujeto a los límites permitidos por las leyes y regulaciones españolas.

El 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 asumidos en virtud del Compromiso de Liquidez 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 y esta se hubiese subrogado en las obligaciones de la entidad saliente en los mismos términos que en el contrato. La designación de la nueva entidad será comunicada a la CNMV.

En el supuesto de resolución por iniciativa de una Entidad de Liquidez por incumplimiento de obligaciones del Emisor, la resolución tendrá efectos exclusivamente respecto a la Entidad que la inste y no sobre las restantes. Ello no obstante, dicha Entidad de Liquidez no quedará relevada de las obligaciones asumidas en el Compromiso de Liquidez en tanto el Emisor no haya encontrado otra entidad de crédito que la sustituya y esta se subroge en las obligaciones de la entidad saliente en los mismos términos que en el contrato. 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 Compromiso 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 mismos 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.

En el supuesto de resolución por iniciativa de una Entidad de Liquidez, la resolución tendrá efectos exclusivamente respecto a la Entidad que la inste y no sobre las restantes. Ello no obstante, dicha Entidad de Liquidez no quedará relevada de las obligaciones asumidas en el Compromiso de Liquidez en tanto que ésta no haya encontrado otra entidad de crédito que la sustituya y esta se subroge en las obligaciones de la entidad saliente en los mismos términos que en el contrato. En todo caso, la nueva Entidad de Liquidez deberá ser aprobada por unanimidad por el Emisor y las Entidades de Liquidez, no constituyendo motivo de rechazo válido a la Entidad de Liquidez propuesta otro que la falta de capacidad necesaria para cumplir lo aquí pactado y siendo la designación de la nueva entidad comunicada a la CNMV.

La resolución del Compromiso 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 A.I.A.F. Asimismo, la resolución del Contrato será comunicada a la CNMV y a Iberclear.

No existen compromisos adicionales al Compromiso de Liquidez descrito anteriormente

11. Representación de los valores: Anotaciones en cuenta.

Entidad encargada del registro
contable de las anotaciones

en cuenta: Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), junto con sus entidades participantes.

Sistema de Compensación y Liquidación: Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

TIPO DE INTERES Y AMORTIZACIÓN

12. Tipo nominal anual: El tipo de interés nominal anual de esta emisión será del 3,50%, pagadero anualmente.

Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act (ICMA).

Fecha de inicio de devengo de interés: Al ser esta emisión fungible con la emisión de Cédulas Hipotecarias-Febrero 2005- Serie B, el inicio de devengo de intereses es el 25 de febrero de 2011.

Importes irregulares: No existen

Fechas de pago de los cupones: Cupones pagaderos anualmente cada 25 de febrero, comenzando el 25 de febrero de 2012 y hasta la Fecha de Vencimiento/Amortización, inclusive.

Si alguna Fecha de pago de cupones coincidiera con un día que no fuera día hábil, el abono se efectuará el día hábil inmediatamente siguiente, sin que ello devengue ningún tipo de interés por dicho motivo.

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).

13. Tipo de interés variable: N.A.

14. Tipo de interés referenciado a un índice: N.A.

15. Cupón cero: N.A.

16. Amortización de los valores:

Fecha de amortización
a vencimiento: 25 de febrero de 2015

Amortización anticipada por
el Emisor:

No se contempla amortización anticipada por parte del Emisor. No obstante, 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 y/o participaciones hipotecarias 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 restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril. El Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta reestablecer 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.

RATING

17. Rating de la Emisión:

Se solicitó a la agencia de rating Moody's calificación de la emisión de Cédulas Hipotecarias-Febrero 2005- Serie B, habiendo otorgado ésta una calificación definitiva de Aaa, con fecha 22 de febrero de 2005. Esta calificación está vigente en la actualidad.

DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

18. Colectivo de potenciales inversores: La emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados.
19. Periodo de solicitud de suscripción: Desde las 10:00 horas hasta las 12:00 horas del día 21 de septiembre de 2011.
20. Tramitación de la suscripción: Directamente a través de las entidades colocadoras.
21. Procedimiento de adjudicación y colocación: 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 entre las peticiones que tengan características similares.
22. Fecha de Desembolso: 30 de septiembre de 2011
23. Entidades Directoras: N/A
24. Entidades Aseguradoras: N/A
25. Entidades Colocadoras: BBVA, S.A..
26. Entidades Coordinadoras: N/A
27. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: N/A
28. Restricciones de venta o a la libre circulación 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 los valores.
29. Representación de los inversores: N/A
30. TIR del Tomador: 4,00%.
31. TIR del Emisor: 4,00%.
- Gastos estimados de emisión y admisión: 2.395 euros, incluye gastos de admisión en CNMV y AIAF, gastos notariales, gastos Iberclear y

prorrata de los gastos de elaboración del Folleto de Base.

INFORMACION OPERATIVA DE LOS VALORES

32. Agente de pagos: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A..

33. Calendario relevante para el Pago de los flujos establecidos en la emisión:

TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

3.- ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Acuerdos sociales: Acuerdos de la Junta General de Accionistas celebrada el día 11 de marzo de 2011 y acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de marzo de 2011. Certificaciones de estos acuerdos fueron aportadas a CNMV con ocasión del registro del Folleto de Base que ampara la presente emisión, las cuales se incorporan por referencia a este documento de Condiciones Finales.

Ley 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 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y de acuerdo con aquellas otras normativas que las han 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

Garantías: 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 Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., y no estén afectas a la emisión de Bonos Hipotecarios

y/o Participaciones Hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y, si existen, por los activos de sustitución y los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión de cédulas hipotecarias.

El volumen de cédulas hipotecarias emitido por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. no podrá superar en ningún momento el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de cartera aptos para servir de cobertura.

Los préstamos hipotecarios elegibles a efectos de servir de cobertura a estas emisiones de cédulas hipotecarias para el cálculo del límite de emisión de las mismas, están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio.

Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que sirven de cobertura a estas emisiones de cédulas hipotecarias, se encuentran vigentes y sin contradicción alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del art. 298 del Reglamento Hipotecario.

Los préstamos garantizados que sirven de cobertura a efectos del cálculo del límite a estas emisiones de cédulas hipotecarias no exceden del 60% del valor de tasación del bien hipotecado ni del 80% en aquellos préstamos destinados a la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que sirven de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias para el cálculo del límite de emisión de las mismas han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos y han sido asegurados en las condiciones que establece el art. 10 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

4.- ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes “Condiciones Finales” en AIAF con posterioridad a la Fecha de Desembolso, según se establece en el apartado 6.1 del Folleto de Base en un plazo inferior a 30 días desde la Fecha de Desembolso.

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

Madrid, 28 de septiembre de 2011

Juan Isusi Garteiz Gogearcoa
Apoderado de BBVA