



Banco Pastor

Don Antonio Muñoz Calzada, en nombre y representación de BANCO PASTOR, S.A., en calidad de Director de Gestión Financiera del Balance, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

CERTIFICO

Que el contenido del CD-ROM que se adjunta a la presente certificación, se corresponde exactamente con la versión impresa de las Condiciones Finales de la Segunda Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 3 de octubre de 2006.

AUTORIZO

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, expido la presente certificación en Madrid, a cuatro de octubre de dos mil seis.

CONDICIONES FINALES

2ª EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.



Importe nominal: 1.000.000.000 de Euros

Septiembre 2006

Emitida bajo el Folleto Base de Renta Fija de Valores, registrado en la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 26 de enero de 2006

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

Las presentes Condiciones Finales se complementan con el Folleto Base de Renta Fija de Valores registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 26 de enero de 2006 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto así como con la información relativa al emisor. El Documento de Registro del Emisor en vigor fue registrado con fecha 5 de diciembre de 2005.

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

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

D. Antonio Muñoz Calzada, actuando como Director de Gestión Financiera del Balance, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de febrero de 2006 y en nombre y representación de Banco Pastor S.A. (en adelante también el Banco, la Entidad Emisora o el Emisor), con domicilio en Cantón Pequeño, 1 La Coruña, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas "Condiciones Finales".

D. Antonio Muñoz Calzada declara que, a su entender, la información contenida en las siguientes "Condiciones Finales" son conformes a la realidad y no se omite ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Banco Pastor, S.A.

2. Garante y naturaleza de la garantía: El capital y los intereses de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca, sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Pastor, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- "2ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor"
- Código ISIN: ES0413770019.
- Los valores integrantes de la emisión podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que, con posterioridad, pudieran ser objeto de emisión durante el período de vigencia del mencionado folleto de base.

4. Divisa de la emisión : Euros

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 1.000.000.000 Euros

Efectivo: 993.570.000 Euros

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000 Euros
Precio de Emisión: 99,357%
Efectivo inicial: Euros 99.357 por título

7. Fecha de emisión 20 de septiembre de 2006

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
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:

No existe opción de amortización anticipada para el Emisor salvo para cumplir con los límites al volumen de cédulas hipotecarias en circulación establecidos en la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. No existiendo tampoco opción de amortización anticipada para el inversor.

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

11. Admisión a cotización de los valores: AIAF mercado de Renta Fija.

12. Representación de los valores: Anotaciones en Cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, IBERCLEAR, sita en Plaza de la Lealtad, 1 28014. Madrid.

- 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 2007.
- Fechas de pago de los cupones:

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

Los intereses se abonarán los 20 de septiembre de cada año desde el 20 de septiembre de 2007 hasta el 20 de septiembre de 2013, ambos inclusive. En caso de coincidir con fecha inhábil para TARGET, la fecha de pago del cupón se trasladará al siguiente día hábil.

- Otras características relacionadas con el tipo de interés fijo: N.A.

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 del año 2013

Precio 100 % (a la par)

• **Amortización Anticipada por el Emisor:** N.A. (salvo supuestos legales)

• **Amortización Anticipada por el Tenedor:** N.A.

18. Rating de la Emisión: Aaa de Moody´s .

- DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión: Esta emisión se dirige a Inversores cualificados.

20. Período de Suscripción : El 13 de septiembre de 2006, de 8:30 a.m. a 11 a.m.

21. Tramitación de la suscripción:

Directamente a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras

22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores

Discrecional, velando, en todo caso, para que no se produzcan tratamientos discriminatorios injustificados entre las peticiones que tengan características comunes.

23. Fecha de Desembolso: 20 de septiembre de 2006.

24. Entidades Directoras: N.A.

25. Entidades Aseguradoras:

✍ Aseguradores:

Asegurador	Importe Asegurado
Banco Pastor	250.000.000 euros
Dresdner Kleinwort	250.000.000 euros
Barclays	250.000.000 euros
Ixis	250.000.000 euros
Total Asegurado	1.000.000.000 euros

✍ Aseguradores asociados

Las siguientes entidades se han adherido al contrato de Aseguramiento y Colocación firmado por las anteriores entidades con fecha 11 de septiembre de 2006 por un importe de 10.000.000 euros cada una de ellas: Merrill, Bancaja, Calyon, DZ Bank y Dexia Bank. Estos aseguramientos rebajan de manera proporcional los que figuran en el cuadro anterior.

26. Entidades Colocadoras: Banco Pastor S.A. y las Entidades relacionadas en el punto anterior han sido las entidades colocadoras de la emisión.

27. Entidades Coordinadoras : N.A.

28. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez.

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora dará liquidez a la Emisión mediante la cotización de precios de compra y venta, durante el horario habitual de mercado, para un importe de hasta quince millones (15.000.000) de euros diario, con un diferencial máximo entre precios 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 de 8 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 los 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 Aseguradora y Colocadora antes de su vencimiento, en caso de que ésta haya incumplido los compromisos asumidos en virtud del presente Compromiso de Liquidez o cuando así lo estime conveniente, siempre y cuando lo notifique a dicha Entidad Aseguradora y Colocadora 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 Aseguradora y Colocadora. La designación de la nueva entidad será comunicada a la CNMV, a IBERCLEAR y a los titulares de cédulas hipotecarias.

En el supuesto de resolución por iniciativa de una Entidad Aseguradora y Colocadora por incumplimiento de obligaciones del Emisor, no obstante el plazo de preaviso previsto anteriormente, dicha Entidad Aseguradora y Colocadora 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. 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 Aseguradora y Colocadora que se retira se recogen en el presente 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.

La resolución del Compromiso de Liquidez y la sustitución de la Entidad Aseguradora y Colocadora 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.

29. Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores : No existen

30. Representación de los inversores: No procede la constitución de un Sindicato de cedulistas.

31. TAE, TIR para el tomador de los valores: TIR: 3,982%

32. Interés efectivo previsto para el emisor: TIR: 3,983%

	En Euros
Iberclear	580,00
Gastos CNMV (*):	11.152,28
Gastos AIAF Mercado de Renta Fija (0,05 ‰ máx. 45.000 euros):	45.000,00
Total Gastos de la Emisión:	56.732,28

(*) Parte proporcional del coste del Registro del Programa.

Total gastos de la emisión: 0,005673 %

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: TARGET.

35. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Los acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 29 de abril de 2005
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de febrero de 2006

36. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de 23 de febrero de 2006, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 29 de abril de 2005, se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes "Condiciones Finales" en AIAF Mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior a 1 mes desde la fecha de solicitud.

Las presentes Condiciones Finales incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado AIAF de Renta Fija.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A, (Iberclear) y su inclusión en sistemas internacionales de liquidación y compensación de valores, tales como Euroclear y Clearstream, entre otros.

Firmado en representación del emisor:
D. Antonio Muñoz Calzada: