



**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 de las Condiciones Finales de la Cuarta Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 3 de abril de 2008.

### **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 ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación en Madrid, a siete de abril de dos mil ocho.

---

CNMV. Dirección de Mercados Primarios  
Paseo de la Castellana, 19  
28046 MADRID



## **CONDICIONES FINALES**

### **4ª EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.**

**Importe nominal: 25.000.000 de Euros**

**Marzo 2008**

**Emitida bajo el Folleto Base de Renta Fija de Valores, registrado en la  
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 20 de diciembre de 2007**

# 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

### CUARTA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

25.000.000 DE EUROS

**Emitida al amparo del Folleto Base registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 20 de diciembre de 2007**

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 20 de diciembre de 2007 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 5 de diciembre de 2007.

#### 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. Fernando Durante Pujante, actuando como Director de Tesorería, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de febrero de 2008, y al amparo del Folleto Base de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 20 de diciembre de 2007, en nombre y representación de Banco Pastor S.A., asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Fernando Durante Pujante declara que, a su entender, la información contenida en las siguientes Condiciones Finales es conforme 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

##### 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 la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma 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, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente, y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

3. **Naturaleza y denominación de los Valores:**

- "Cuarta Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor"
- Código ISIN: ES0413770035.

4. **Divisa de la emisión:** Euros

5. **Importe nominal y efectivo de la emisión:**

Nominal: 25.000.000 Euros

Efectivo: 24.986.000 Euros

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

Nominal unitario: 100.000 Euros  
Precio de Emisión: 99.944%  
Efectivo inicial: 99.944 Euros por título

**7. Número de valores:** 250

**8. Fecha de emisión** 26 de marzo de 2008

**9. Tipo de interés:** Variable

(Información adicional sobre el tipo de interés de valores puede encontrarse en el epígrafe 14 de las presentes condiciones finales)

**10. Fecha de amortización final y sistema de amortización:**

25 de marzo de 2011  
A la par al vencimiento

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 16 de las presentes condiciones finales)

**11. Opciones de amortización anticipada:**

No cabe opción de amortización anticipada para los inversores. El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:

Si se superan los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecido en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), Banco Pastor podrá proceder a la amortización de las Cédulas Hipotecarias hasta el importe máximo excedido de acuerdo con lo que determine la normativa.

**12. Admisión a cotización de los valores:** AIAF Mercado de Renta Fija.

**13. Representación de los valores:** Mediante anotaciones en cuenta.

La llevanza del registro contable corresponderá a 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**

**14. Tipo de interés:** El tipo de interés será variable, pagadero semestralmente y será fijado al principio de cada período de pago de intereses. El tipo de interés nominal aplicable en cada período de devengo, se determinará mediante la suma de: (i) el tipo de interés de referencia Euribor a 6 meses y (ii) y un diferencial de 0,30 por ciento, que se mantendrá constante durante toda la vida de la emisión. Para el cálculo del último cupón, el tipo de interés de referencia se interpolará entre el Euribor 5 meses y el Euribor 6 meses.

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal aplicable a la emisión, la misma se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses ("Períodos de devengo"), el primero de los cuales se iniciará en la fecha de desembolso. Cada uno de dichos períodos de devengo comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada fecha de pago de cupones (o entre la fecha de desembolso y la fecha de pago del primer cupón, en el caso del primer período de devengo), incluyendo en cada período de devengo la fecha de pago inicial (o la fecha de desembolso, en caso del primer período de devengo) y excluyendo la fecha de pago final.

Con independencia del tipo de interés, en el caso de que el día de pago del cupón no sea día hábil según el calendario TARGET, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente

posterior, sin que por ello el titular del valor tenga derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

El tipo de referencia, en concreto el Euribor a seis meses, será el publicado en la página "Euribor01", suministrada por Reuters, o en cualquier otra página que pudiera sustituirla en el futuro, a las 11 horas (C.E.T.) de los dos días hábiles inmediatamente anteriores al inicio de cada período de devengo. Si dicha página (o cualquiera que la sustituya en un futuro) no estuviera disponible, se tomará como "pantalla relevante", por este orden, las páginas de información electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por British Bankers Association) de Telerate, Bloomberg, o cualquiera que sea práctica de mercado para reflejar el mercado interbancario del euro.

En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo Euribor a seis meses, el tipo de interés sustitutivo será el tipo 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 seis meses de vencimiento, los dos días hábiles inmediatamente anteriores al inicio de cada período de devengo, que declaren las siguientes entidades bancarias:

- DEUTSCHE BANK, AG
- SOCIETE GENERALE
- BANCO SANTANDER, S.A.
- BARCLAYS BANK, S.A.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación 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.

El tipo de interés aplicable en cada fecha de pago, se comunicará oportunamente a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), de manera que cada entidad participante, podrá tener acceso a las condiciones de la emisión a través del terminal desplazado correspondiente.

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N \cdot i \cdot d) / (Base \cdot 100)$$

Donde:


C = Importe Bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del período de devengo de intereses y la fecha de pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

Base = Actual/360

 **15. Fecha y pago de los cupones:** 26 de marzo y 26 de septiembre de cada año, desde 2008 hasta 2011 inclusive. La primera fecha de pago será el 26 de septiembre de 2008. El último cupón se pagará coincidiendo con el vencimiento final de la emisión.

#### **16. Amortización de los valores**

##### **• Fecha de Amortización a vencimiento**

25 de marzo del año 2011

Precio 100 % (a la par)

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

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

**17. Rating de la Emisión:** Aaa de Moody's.

### C) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

**18. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:** Esta emisión se ha suscrito en su totalidad por un inversor privado.

**19. Período de Suscripción:** La presente emisión ha sido suscrita el viernes, 20 de marzo de 2008, de 8:30 a 11:00 horas.

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

**21. Fecha de Desembolso:** El 26 de marzo de 2008.

**22. Restricciones a la libre circulación y de venta de los valores:** No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.

**23. T.A.E para el tomador de los valores:** 5,054%

Para el cálculo de la T.A.E se ha tomado el Euribor a 6 meses del 20 de marzo de 2008 (4,675%) más un diferencial del 0,30% de conformidad con lo establecido en el apartado 14 del presente documento.

**24. Interés efectivo previsto para el emisor (Banco Pastor):** 5,073%

Para el cálculo del interés efectivo previsto para Banco Pastor se han aplicado las mismas hipótesis descritas en el apartado anterior.

	En Euros
Iberclear	580,00
Gastos CNMV (*):	284,38
Gastos AIAF Mercado de Renta Fija (0,05 % máx. 45.000 euros)	12.000,00
<b>Total Gastos de la Emisión:</b>	<b>12.864,38</b>

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

### D) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

**25. Agente de Pagos:** Banco Pastor S.A.

**26. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:** TARGET.

#### 3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Los acuerdos por los que se procede a la realización de 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 de Junta General de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de febrero de 2008

#### 4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de 26 de febrero de 2008, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 27 de abril de 2007, se ha solicitado 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 desembolso.

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

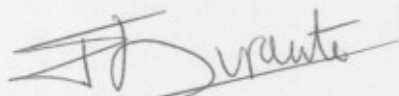
La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear) y su inclusión en sistemas internacionales de liquidación y compensación de valores, tales como Euroclear y Clearstream, entre otros.

## 5. LEGISLACIÓN APLICABLE

Las cédulas se emiten de acuerdo con la ley española, siéndoles de aplicación lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Reglamento del Registro Mercantil, así como 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 685/1982, de 17 de marzo y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas su páginas y firmado en Madrid, a veintiocho de marzo de 2008.

Firmado en representación de Banco Pastor  
P.P.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Durante' with a stylized flourish at the end.

D. Fernando Durante Pujante