



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 Quinta Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor, inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de junio 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 veinticinco de junio de dos mil ocho.

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



CONDICIONES FINALES

5ª EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

Importe nominal: 1.000.000.000 de Euros

Junio 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

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

1.000.000.000 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. Antonio Muñoz Calzada, actuando como Director de Gestión Financiera del Balance, en virtud del Acuerdo del Presidente de la entidad "5ª Emisión Cédulas Hipotecarias", de fecha 4 junio 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. 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. Garantías en su caso: El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están 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. de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el RD 685/1982, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a esta emisión de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por BANCO PASTOR, S.A. no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de BANCO PASTOR, S.A., salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por

amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios, y si existen, de los activos de sustitución que respalden las Cédulas.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- “Quinta Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor”
- Código ISIN: ES0413770050

4. Divisa de la emisión: Euros

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 1.000.000.000 Euros
Efectivo: 999.740.000 Euros

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000 Euros
Precio de Emisión: 99.974%
Efectivo inicial: 99.974 Euros por título

La emisión será libre de gastos para el suscriptor.

7. Número de valores: 10.000 títulos

8. Fecha de emisión 20 de junio de 2008

9. Tipo de interés: Fijo

El tipo de interés será fijo pagadero anualmente al 6%. La base de cálculo para el devengo de intereses será Act/Act.

Los intereses se abonarán por años naturales vencidos contados desde el 20 de junio de 2008 (22 de junio de 2009 y 21 de junio 2010). La última fecha de pago coincidirá con el vencimiento de la operación.

(Información adicional sobre el tipo de interés de valores puede encontrarse en el epígrafe 15 de las presentes condiciones finales)

10. Fecha de amortización final y sistema de amortización: 21 de junio de 2010

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)

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

No existe opción de amortización anticipada ni existe la posibilidad de amortizar los valores parcialmente, excluidos los supuestos legalmente establecidos. En caso de existir obligación legal de amortización anticipada, ésta se hará según lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 ("Ley 2/1981"), el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 ("RD 685/1982") o cualquier otra norma que en el futuro los sustituya. Si dicha amortización fuera parcial, ésta se realizará a la par, y se procederá a realizar una reducción del nominal de todos los títulos.

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.

14. Derivados afectos a la emisión: Banco Pastor, S.A. celebrará cuatro contratos de permuta de intereses cuyos términos más relevantes se describen a continuación, y que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés de la emisión.

Parte A: las 4 entidades que junto a Banco Pastor han actuado como colocadores de la emisión

Parte B: Banco Pastor. S.A.

Importe Nocial: 250.000.000 euros por cada contrato. En total 1.000.000.000 Euros

La contraparte pagará inicialmente a Banco Pastor, S.A. la diferencia entre el precio a la par y el precio reoffer (0.026%) sobre el nocial del swap fecha valor 20 de junio de 2008.

Fechas de liquidación: cada fecha de liquidación coincidirá con las fechas de pago de los cupones, esto es, los días 21 de junio de cada año, o en caso de no ser día hábil, el inmediatamente siguiente día hábil.

Cantidad a pagar por la parte A: será el resultado de aplicar el tipo de interés de la parte A en función de número de días del período de liquidación de la parte A al nocial del swap.

Tipo de interés de la parte A: fijo 6% (Act/Act)

Cantidad a pagar por la parte B: será el resultado de aplicar el tipo de interés de la parte B en función de número de días del período de liquidación de la parte B al nocial del swap.

Tipo de interés: Euribor 6M + 73 pbs (Act/360)

B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

15. Tipo de interés: El tipo de interés será fijo, pagadero anualmente al 6%.

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.

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N * i * d) / (Base * 100)$$

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/Actual

16. Fecha y pago de los cupones

Los intereses se abonarán por años naturales vencidos contados desde el 20 de junio de 2008 (22 de junio de 2009 y 21 de junio 2010). La última fecha de pago coincidirá con el vencimiento de la operación.

17. Amortización de los valores

Fecha de Amortización a vencimiento

21 de junio del año 2010
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 11 de las presentes condiciones finales)

C) RATING

18. Rating de la Emisión

Con fecha 20 de junio de 2008, la agencia de rating Moody's, asignaba como rating definitivo para la emisión, la máxima calificación crediticia (Aaa).

D) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

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

20. Período de Suscripción: La fecha para la admisión de solicitudes de suscripción, fue el viernes 11 de junio de 2008, de 8:30 a 11:00 horas.

21. 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.

22. Fecha de Desembolso: El 20 de junio de 2008.

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

24. T.A.E para el tomador de los valores: 6,02%

25. Interés efectivo previsto para el emisor (Banco Pastor): 6,026%

Considerando los gastos que se detallan a continuación:

	En Euros
Iberclear	580,00
Gastos CNMV (*):	11.375,33
Gastos AIAF Mercado de Renta Fija (0,05 ‰ máx. 45.000 euros)	45.000,00
Total Gastos de la Emisión:	56.955,33

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

La T.A.E. para el emisor se sitúa en 6,026%

E) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

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

27. 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 30 de abril de 2008
- Acuerdo del Presidente de la entidad "5ª Emisión Cédulas Hipotecarias", de fecha 4 junio de 2008

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Presidente de la entidad, de 4 de junio de 2008, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 30 de abril de 2008, 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 211/1964, 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 23 de junio de 2008.

Firmado en representación de Banco Pastor
P.P.

D. Antonio Muñoz Calzada
Director Gestión Financiera del Balance