



Banco Pastor

D^a. Gloria Hernández García, en su calidad de Presidente de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, actuando en nombre y representación de la mencionada entidad, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, a los efectos previstos en el procedimiento de registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Documento de Registro redactado de conformidad con el Anexo IV del Reglamento (CE) N^o 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004,

CERTIFICA

Que el contenido del soporte informático que se adjunta a la presente certificación, para poner a disposición del mercado y del público en general, es copia fiel y coincide exactamente con el texto del Documento de Registro inscrito por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 2009.

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 veinticinco de marzo de dos mil nueve.

Fdo: D. Gloria Hernández Garcia

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



**DOCUMENTO DE REGISTRO DE OBLIGACIONES Y
VALORES DERIVADOS DE DENOMINACIÓN
INDIVIDUAL INFERIOR A 50.000 EUROS**
Según el Anexo IV del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión

**PASTOR PARTICIPACIONES PREFERENTES,
S.A. UNIPERSONAL**

El presente documento ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión
Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 2009

INDICE

- FACTORES DE RIESGO

1. PERSONAS RESPONSABLES
2. AUDITORES DE CUENTAS
3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
4. FACTORES DE RIESGO
5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR
6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO
7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA
8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS
9. PREVISIONES OS ESTIMACIONES DE BENEFICIOS
10. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN
11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN
12. ACCIONISTAS PRINCIPALES
13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y AL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS
14. INFORMACIÓN ADICIONAL
15. CONTRATOS RELEVANTES
16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS
17. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

FACTORES DE RIESGO

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal (en adelante, el "Emisor") es una sociedad íntegramente participada por Banco Pastor, S.A. (en adelante el "Garante"), cuyo objeto social exclusivo consiste en la emisión de participaciones preferentes con la garantía de Banco Pastor, S.A., para su colocación tanto en los mercados nacionales como internacionales, conforme con lo establecido en la disposición adicional Segunda de la Ley 13/1985 según se establece en la Disposición Adicional Tercera, de la Ley 19/2003 de 4 de julio sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.

A la fecha actual la Sociedad no tiene asignados ratings. No obstante ha emitido hasta hoy una única emisión de Participaciones Preferentes Serie, obteniendo por las siguientes agencias de calificación, Standard & Poor's y Moody's Investors Service Ltd., unos ratings de BBB Y Baa1, respectivamente para la emisión.

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, Banco Pastor, S.A., tiene asignada la siguiente calificación por parte de Moody's Investor Service INC (Moody's):

| | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | FORTALEZA FINANCIERA | OUTLOOK | Fecha última revisión |
|----------------|-------------|-------------|----------------------|----------|-----------------------|
| Moody's | P-1 | A2 | C | Negativo | Oct 2008 |

Los Fondos Propios de la Sociedad ascienden a 93.795 euros. Sin embargo estos fondos propios no son representativos de la solidez de Pastor Participaciones Preferentes, S.A.U., vehículo emisor de participaciones preferentes, que si se ven reflejados en el balance consolidado de Banco Pastor, S.A.

Por ello, los factores de riesgo ligados al Emisor quedan circunscritos a los riesgos del Garante, cuyos factores de riesgo se describen en el Documento de Registro del mismo, inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 4 de diciembre de 2008.

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. *Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro*

D^a Gloria Hernández García, con DNI nº 50296987N, en su calidad de Presidente de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, y en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, mediante acuerdo adoptado en su reunión de fecha 28 de febrero de 2009, y en nombre y en representación del Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento de Registro.

1.2. *Declaración de los Responsables del Documento de Registro*

D^a Gloria Hernández García, declara que, tras actuar con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1. *Auditores del Emisor*

Las cuentas anuales de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, correspondiente al ejercicio terminado de 31 de diciembre de 2008, así como las de 2007 han sido auditadas por la firma DELOITTE, S.L., con domicilio en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 31, C.I.F. B-79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja M54414 y que figura inscrita en el Registro Oficial de

Audidores de Cuentas (ROAC) con el número de inscripción S-0692.

2.2. Renuncia de los Auditores de Cuentas

Los auditores no han renunciado ni han sido apartados de sus funciones ni redesignados durante el período que abarca la información financiera histórica que se incluye en el presente Documento de Registro y que se corresponde con los ejercicios anuales 2007 y 2008.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3.1. Información Financiera

Las cuentas anuales auditadas del Emisor correspondientes al ejercicio anual 2008, se han obtenido de los registros contables de la sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte las cuentas anuales del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2008.

Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Comparación de la información

La información que se incluye en este Documento referida al ejercicio 2007 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2008.

Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

En relación con la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

No obstante lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1514/2007, a continuación se presentan el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2007 y su cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, aprobados por la Asamblea General de Socios. Dichos estados financieros abreviados fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el RD 1643/1990 de 20 de diciembre – PGC (90).

BALANCE DE SITUACION ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| ACTIVO | Euros | PASIVO | Euros |
|---|--------------------|---|--------------------|
| INMOVILIZADO: | | FONDOS PROPIOS: | |
| Inmovilizaciones financieras | 248.900.000 | Capital | 60.200 |
| | 248.900.000 | Reservas | 12.660 |
| | | Pérdidas y Ganancias | 10.718 |
| | | Total fondos propios | 83.578 |
| GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS | 889.514 | ACREEDORES A LARGO PLAZO: | |
| | | Emisiones de obligaciones y otros valores negociables | 250.000.000 |
| | | Total acreedores a largo plazo | 250.000.000 |
| ACTIVO CIRCULANTE: | | ACREEDORES A CORTO PLAZO: | |
| Deudores varios | 13.009 | Emisiones de obligaciones y otros valores negociables | 4.939.123 |
| Inversiones financieras temporales | 2.088.305 | Acreedores comerciales | 3.656 |
| Tesorería | 3.140.690 | Administraciones Públicas | 5.161 |
| | 5.242.004 | | 4.947.940 |
| TOTAL ACTIVO | 255.031.518 | TOTAL PASIVO | 255.031.518 |

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| DEBE | Euros | HABER | Euros |
|--|---------------|---|--------------|
| GASTOS: | | INGRESOS: | |
| Servicios exteriores | 3.785 | Importe neto de la cifra de negocios | - |
| | 3.785 | | |
| Beneficios de explotación | - | Pérdidas de explotación | 3.785 |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 11.527.524 | Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado | 11.547.188 |
| | 19.664 | Resultados financieros negativos | - |
| Resultados financieros positivos | 15.879 | Pérdidas de las actividades ordinarias | - |
| Beneficio de las actividades ordinarias | - | Resultados extraordinarios negativos | - |
| Resultados extraordinarios positivos | 15.879 | Pérdidas antes de impuestos | - |
| Beneficios antes de impuestos | 5.161 | | |
| Impuesto sobre Sociedades | 10.718 | | |
| Beneficio neto del ejercicio | 10.718 | Pérdida neta del ejercicio | - |

La Sociedad ha elegido como fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad el 1 de enero de 2008.

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. No obstante, no existen impactos relevantes con incidencia patrimonial significativa derivados de las diferencias existentes entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

| ACTIVO | Euros | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Euros |
|--|--------------------|--|--------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | 248.900.000 | PATRIMONIO NETO | 93.795 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 248.900.000 | FONDOS PROPIOS- | |
| | | Capital | 60.200 |
| | | Reservas | 23.378 |
| | | Resultado del ejercicio | 10.217 |
| | | PASIVO NO CORRIENTE | 249.228.010 |
| ACTIVO CORRIENTE | 5.367.439 | Deudas a largo plazo | 249.228.010 |
| Inversiones financieras a corto plazo | 2.064.531 | PASIVO CORRIENTE | 4.945.634 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 3.302.908 | Deudas a corto plazo | 4.939.123 |
| | | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 6.511 |
| TOTAL ACTIVO | 254.267.439 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 254.267.439 |

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

| DEBE / HABER | Notas de la memoria | Euros |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|
| OPERACIONES CONTINUADAS | | |
| Otros gastos de explotación | 11 | (6.840) |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | (6.840) |
| Ingresos financieros | 5 | 11.548.960 |
| Gastos financieros | 8 | (11.527.524) |
| RESULTADO FINANCIERO | | 21.436 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | 14.596 |
| Impuesto sobre beneficios | 11 | (4.379) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | 10.217 |

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

| | Euros |
|---|---------------|
| RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I) | 10.217 |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II) | - |
| TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (III) | - |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (I+II+III) | 10.217 |

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

| | Euros | | | |
|--|---------------|---|-------------------------|---------------|
| | Capital | Reservas y resultados ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | TOTAL |
| SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007 | 60.200 | 12.660 | 10.718 | 83.578 |
| Ajustes por cambios de criterio 2007 | - | - | - | - |
| Ajustes por errores 2007 | - | - | - | - |
| SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008 | 60.200 | 12.660 | 10.718 | 83.578 |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | - | - | 10.217 | 10.217 |
| OPERACIONES CON SOCIOS | - | - | - | - |
| OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO | - | 10.718 | (10.718) | - |
| SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008 | 60.200 | 23.378 | 10.217 | 93.795 |

3.2. Información financiera relativa a períodos intermedios

No se proporciona información financiera relativa a períodos intermedios

4. FACTORES DE RIESGO

Al ser el Emisor una sociedad íntegramente participada por BANCO PASTOR, S.A., sus factores de riesgo quedan circunscritos a los propios del Garante, que se mencionan a continuación.

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

La descripción completa de los factores de riesgo del Garante pueden consultarse en el Documento de Registro de BANCO PASTOR, S.A. verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 4 de diciembre de 2008.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

5.1. Historia y evolución del emisor

5.1.1. Nombre legal y comercial del emisor

La denominación social del Emisor es Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal

5.1.2. Lugar de registro del emisor y número de registro

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Tomo 2827, Folio 73, Hoja 33062.

Su número de identificación fiscal es A-15933807.

5.1.3. Fecha de constitución y período de actividad del emisor

El Emisor es una entidad de derecho privado, constituida en La Coruña el 18 de marzo de 2004. La duración de la sociedad es indefinida y dio comienzo a sus operaciones en la fecha de

su constitución.

5.1.4. Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en La Coruña, Cantón Pequeño, 1. El teléfono de contacto es el 981.12.76.00.

Respecto a la legislación aplicable, el emisor tiene forma jurídica de sociedad anónima, y se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y su normativa de desarrollo.

5.1.5. Todo acontecimiento reciente relativo al emisor que sea importante para evaluar su solvencia

No existe ningún acontecimiento reciente relativo a Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, que sea relevante para evaluar su solvencia.

5.2. Inversiones

5.2.1. Inversiones principales realizadas desde la fecha de los últimos estados financieros publicados

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, no ha llevado a cabo ninguna inversión desde la fecha de sus últimos estados financieros publicados.

5.2.2. Información relativa a las principales inversiones futuras del Emisor

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, tiene previsto, a la fecha de registro del presente Documento, llevar a cabo una emisión de participaciones preferentes por un importe nominal de hasta cien millones de euros, ampliables hasta un máximo de doscientos cincuenta millones de euros.

5.2.3. Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en el punto 5.2.2.

No aplicable.

6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

6.1. Actividades principales

6.1.1. Principales actividades del emisor

El emisor es una filial controlada al 100% por Banco Pastor, S.A., constituida con el objeto de captar fondos para el Grupo Banco Pastor mediante la emisión de participaciones preferentes y/u otros instrumentos financieros en los mercados de capitales con la garantía de Banco Pastor, S.A.

Hasta la fecha el Emisor ha llevado a cabo una única emisión de Participaciones Preferentes, el 27 de julio de 2005, por un importe de 250.000.000 de euros. La emisión se realizó a la par a un tipo de interés fijo durante los 10 primeros años del 4,564% (midswap+117pbs). Aunque su vencimiento es perpetuo se contempla la posibilidad de amortización anticipada, previa autorización del Banco de España, a partir del 27 de julio de 2015. En caso de no ejercerse

dicha opción, el tipo de interés será flotante, tomando como referencia el Euribor a 3 meses más el spread inicial de 117 puntos básicos y más 100 puntos básicos (step up). La emisión está admitida a negociación en la Bolsa de Ámsterdam.

6.1.2. Nuevos productos y actividades significativas

Hasta la fecha de registro de este Documento, no se han implementado nuevos productos ni actividades significativas distintas a las relacionadas con el apartado anterior.

6.2. Mercados principales

Dado el carácter de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, como vehículo instrumental del Grupo Banco Pastor, para la captación de financiación, las emisiones realizadas por esta sociedad están dirigidas tanto a los mercados nacionales como internacionales.

6.3. Base para declaraciones del emisor relativas a la posición competitiva del emisor

Pastor Participaciones Preferentes no ha realizado ni divulgado ninguna declaración relativa a su competitividad.

7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

7.1. Descripción del Grupo Banco Pastor y posición del emisor en el mismo

Banco Pastor, S.A. es el titular del 100% de las acciones ordinarias y derechos de voto del Emisor, habiéndose comprometido, mientras existan Participaciones Preferentes del Emisor en circulación, a mantener la titularidad de forma directa o indirecta del 100% de las acciones ordinarias y derechos de voto del mismo.

A continuación se muestra un cuadro donde se expone la participación, directa e indirecta, de Banco Pastor, S.A., en las principales sociedades del Grupo Banco Pastor a 31 de diciembre de 2008.

| ENTIDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 | | | | | | | | | |
|---|------------|-------------------------|---|------------|-------|----------------|---------|---------|------------|
| Sociedad | Domicilio | Actividad | % Derechos de Voto Controlados por el Banco | | | Miles de Euros | | | |
| | | | Directos | Indirectos | Otros | Valor Neto en | | | Patrimonio |
| | | | | | | Libros | Activo | Pasivo | |
| ACCION DE COBRO, S.A. | A Coruña | Auxiliar financiera | 100 | --- | --- | 500 | 6.853 | 1.237 | 5.616 |
| ANDEALECIA, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | 5 | 17 | 5 | 12 |
| BERGANTIÑOS GESTION GLOBAL DE INMUEBLES, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | 46.511 | 46.513 | 2 | 46.511 |
| BOLSHISPANIA, S.A. S.I.C.A.V. | Madrid | Inversión Mobiliaria | 37 | --- | 29 | 2.031 | 18.490 | 25 | 18.465 |
| GENERAL DE TERRENOS Y EDIFICIOS, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | 19.200 | 82.653 | 52.909 | 29.744 |
| GESPASTOR, S.A. S.G.I.I.C. | Madrid | Gestora | 100 | --- | --- | 3.078 | 14.820 | 4.302 | 10.518 |
| GESTORA INMOBILIARIA LA TOJA, S.A. | Pontevedra | Inmobiliaria | 90 | 10 | --- | 802 | 1.655 | 91 | 1.564 |
| GRUPO LA TOJA HOTELES | A Coruña | Gestora | 90 | --- | --- | 25.289 | 70.756 | 3.442 | 67.314 |
| INVERPASTOR, S.A. S.I.C.A.V. | A Coruña | Inversión Mobiliaria | 92 | --- | --- | 2.973 | 15.220 | 39 | 15.181 |
| MOREIRA GESTION GLOBAL DE INMUEBLES, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | - | 36.810 | 36.824 | 14 |
| OS ANCARES GESTION GLOBAL DE INMUEBLES, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | - | 22.017 | 22.020 | 3 |
| PARADANTA GESTION GLOBAL DE INMUEBLES, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | 111 | 93.529 | 93.419 | 110 |
| PASTOR INTERNACIONAL DEBT, S.A. | A Coruña | Financiera | 100 | --- | --- | 216 | 222 | 6 | 216 |
| PASTOR MEDIACION O.B.S. VINCULADO, S.L. | A Coruña | Servicios | 100 | --- | --- | 361 | 2.019 | 816 | 1.203 |
| PASTOR PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A. | A Coruña | Financiera | 100 | --- | --- | 60 | 254.270 | 254.176 | 94 |
| PASTOR PRIVADA INVESTMENT 2, S.L. | A Coruña | Sociedad de cartera | 100 | --- | --- | - | 3 | 247 | 244 |
| PASTOR REPRESENTACIONES | Argentina | Auxiliar financiera | 100 | --- | --- | 2 | 28 | 27 | 1 |
| PASTOR SERVICIOS FINANCIEROS E.F.C., S.A. | A Coruña | Financiera | 100 | --- | --- | 15.715 | 673.999 | 658.218 | 15.781 |
| PASTOR VIDA, S.A. | Madrid | Seguros | 100 | --- | --- | 9.530 | 216.423 | 182.230 | 34.193 |
| PROMOTORA INMOBILIARIA OSPIBEL, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | - | 76.457 | 77.651 | 1.194 |
| SOBRINOS DE JOSE PASTOR, S.A. | A Coruña | Sociedad de cartera | 100 | --- | --- | 21.773 | 22.986 | 1.731 | 21.255 |
| SOBRINOS DE JOSE PASTOR INVERSIONES, S.A. | A Coruña | Sociedad de cartera | 100 | --- | --- | 2.859 | 60.368 | 57.508 | 2.860 |
| TABEIROS GESTORA GLOBAL DE INMUEBLES, S.L. | A Coruña | Inmobiliaria | 100 | --- | --- | 2.978 | 307.016 | 304.026 | 2.990 |
| UNIVERSAL SUPPORT, S.A. | A Coruña | Servicios telemarketing | 100 | --- | --- | 574 | 2.900 | 2.373 | 527 |
| RESTO DE ENTIDADES | A Coruña | ----- | 100 | --- | --- | 225 | 570.285 | 569.963 | 322 |
| TOTAL | | | | | | 154.793 | | | |

7.2. Dependencia del emisor de otras entidades del Grupo

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, es una entidad del Grupo Banco Pastor, siendo Banco Pastor, S.A., titular de la totalidad de sus acciones, tal y como se muestra en el cuadro del epígrafe 7.1.

8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

8.1. Declaración sobre perspectivas

Desde la fecha de los últimos Estados Financieros auditados y publicados, no ha habido ningún cambio importante en las perspectivas de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal.

8.2. Información sobre tendencias conocidas que puedan afectar al emisor

No se conoce ninguna tendencia, incertidumbre, demanda, compromiso o cualquier otro hecho que pudiera razonablemente tener una incidencia en las perspectivas de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal para el ejercicio 2009.

Por otro lado, Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, tiene previsto, a fecha de registro del presente Documento, llevar cabo una emisión de participaciones preferentes por un importe nominal de hasta cien millones de euros, ampliable hasta doscientos cincuenta millones de euros.

9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, ha optado por no incluir en el presente Documento de Registro una previsión o una estimación de beneficio.

10. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

10.1. Nombre, Dirección profesional y cargo en el emisor de los miembros de los órganos de administración, indicando las actividades principales desarrolladas fuera del emisor si éstas son importantes con respecto al mismo

A la fecha de registro del presente, los miembros del Consejo de Administración de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, son los siguientes:

| Primer Nombramiento | Nombre | Cargo | Carácter |
|----------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|
| 31/10/2005 | Gloria Hernández García | Presidente | Dominical |
| 18/03/2004 | J. Manuel Sáenz García | Vicepresidente | Dominical |
| 20/04/2005 | Fernando Durante Pujante | Vocal | Dominical |
| 18/03/2004 | Oscar Rama Penas | Secretario | Dominical |

Los miembros del Consejo de Administración del Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, tienen su domicilio profesional en Cantón Pequeño 1, La Coruña.

A la fecha del presente Documento de Registro, los miembros del Consejo de Administración de la entidad, con independencia de su condición de empleados de Banco Pastor, S.A., desempeñan los cargos que a continuación se relacionan en otras sociedades:

| Nombre | Sociedad | Cargo |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Gloria Hernández García | Pastor Internacional Debt, S.A. | Presidente |
| José Manuel Sáenz García | Pastor Internacional Debt, S.A. | Vice-presidente |
| | Pastor Serv. Financieros, EFC, S.A. | Presidente |
| | Sobrinos de José Pastor, S.A. | Administrador único |

| | | |
|--------------------------|--|---|
| Fernando Durante Pujante | Pastor Internacional Debt, S.A. Mercavalor, S.V., S.A. | Consejero Consejero (1) |
| Oscar Rama Penas | Pastor Internacional Debt, S.A. Pastor Serv. Financieros, EFC, S.A. Pastor Servicios Financieros, S.A. | Consejero- Secretario Consejo Secretario Consejo Administración Secretario Consejo Administración |

(1) Representante persona física del consejero Banco Pastor, S.A.

La información relativa al Comité de Auditoría puede verse en el epígrafe 11.1. del presente Documento de Registro.

10.2. Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión

Se hace constar que ninguna de las personas mencionadas en el apartado 10.1. de este Documento de Registro tiene algún tipo de conflicto de interés con la Entidad Emisora a la fecha de registro del presente documento.

En cualquier caso, de conformidad con lo establecido el artículo 127ter de la Ley de Sociedades Anónimas, los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la Sociedad. En caso de conflicto, el Consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.

11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

11.1. Detalles relativos al Comité de Auditoría del emisor, incluidos los nombres de los miembros del Comité y un resumen de las condiciones en las que actúan

No existe un Comité de Auditoría propio para el Emisor, sino que se encuentra sujeto al Comité de Control y Auditoría de la sociedad matriz. Los componentes así como el funcionamiento del Comité de Auditoría de Banco Pastor, S.A. pueden consultarse en el último informe de gobierno corporativo remitido por la entidad a la CNMV el 28 de febrero de 2009.

A continuación se detalla la composición del Comité de Auditoría de Banco Pastor, de acuerdo con el Informe de Gobierno Corporativo al 31/12/08:

| Nombre | Cargo |
|-------------------------------|-------------------|
| Marcial Campos Calvo-Sotelo | Presidente |
| Fernando Díaz Fernández | Vocal |
| Joaquín del Pino Calvo-Sotelo | Vocal |
| José Arnau Sierra | Vocal |
| José Luis Vázquez Mariño | Vocal |
| Miguel Sanmartín Losada | Secretario -Vocal |

11.2. Declaración de si el Emisor cumple el Régimen o Regímenes de Gobernanza Corporativa de su país de constitución

El Emisor cumple con el Régimen de Gobierno Corporativo de España, país donde la sociedad ha sido constituida.

De acuerdo con lo establecido en la norma Sexta de la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre el informe anual de gobierno corporativo de

las sociedades anónimas cotizadas y otras entidades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales de valores, y otros instrumentos de información de las sociedades anónimas cotizadas, las entidades domiciliadas en España, que han emitido valores que cotizan en mercados secundarios oficiales españoles y están controladas por otra entidad, podrán remitir el informe anual de gobierno corporativo elaborado por la entidad que ejerce el control sobre ellas.

Dado que la única emisión llevada a cabo por Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, cotiza exclusivamente en un mercado secundario oficial extranjero (EuroNext-Ámsterdam), esta sociedad no se encuentra sujeta a las disposiciones establecidas en la Circular 1/2004.

No obstante, en el supuesto de que se decidan emitir valores en un mercado secundario oficial español, conforme a lo previsto en la citada Circular, y al tratarse de una sociedad íntegramente participada, directa e indirectamente, por Banco Pastor, S.A., Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, no elaborará un informe anual de gobierno corporativo propio y se remitirá el elaborado por la sociedad dominante.

Igualmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo Tercero de la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre, sobre el informe anual de gobierno corporativo y otros instrumentos de información de las sociedades anónimas cotizadas y otras entidades, toda la información relativa a hechos relevantes y emisiones de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, se difundirá, estando a disposición del público en la página web de Banco Pastor, S.A., www.bancopastor.es.

12. ACCIONISTAS PRINCIPALES

12.1. En la medida en que sea del conocimiento del emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control

El emisor es una entidad del Grupo Banco Pastor, siendo la sociedad matriz, Banco Pastor, S.A., el titular directo de la totalidad de las acciones del Emisor.

12.2. Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor

No existe ningún acuerdo de estas características.

13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y AL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

13.1 Información Financiera Histórica

El Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal a 31 de diciembre de 2008 (elaboradas según Real decreto 1514/2007) y las del ejercicio 2007, se recogen en el epígrafe 3.1. del presente documento.

A continuación se detalla el Estado de flujos de efectivo (no auditado) a 31 de diciembre de 2008 y 2007, según Real Decreto 1514/2007.

**PASTOR PARTICIPACIONES PREFERENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

| | EUROS dic-08 | EUROS dic 2007 |
|---|-----------------|-------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos | 14.596 | 15.879 |
| 2. Ajustes del resultado | -21.436 | -19.664 |
| Ingresos financieros (-) | -11.548.960 | -11.547.188 |
| Gastos financieros (+) | 11.527.524 | 11.527.524 |
| 3. Cambios en el capital corriente | 12.116 | -10.961 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | 13.009 | -13.009 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | -893 | 2.048 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación | 156.942 | 227.886 |
| Pagos de intereses | -11.410.000 | -11.410.000 |
| Cobros de intereses | 11.572.734 | 11.643.066 |
| Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios | -5.792 | -5.180 |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación | 162.218 | 213.140 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| 6. Pagos por inversiones | | |
| 7. Cobros por inversiones | | |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión | --- | --- |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio | | |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | | |
| Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | | |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación | --- | --- |
| D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO | | |
| | --- | --- |
| E) AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES | 162.218 | 213.140 |
| EFECTIVO O EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO | 3.140.690 | 2.927.550 |
| EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO | 3.302.908 | 3.140.690 |

Fuente: elaboración propia

Las políticas contables utilizadas así como las notas explicativas, pueden consultarse en las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2008 y 2007.

13.2. Estados Financieros

Consultar epígrafe 3.1 del presente Documento de Registro.

13.3. Auditoría de la información histórica anual

13.3.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica

Las cuentas anuales de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, correspondiente al ejercicio terminado de 31 de diciembre de 2008, así como las de 2007 han sido auditadas por la firma DELOITTE, S.L., con domicilio en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 31, C.I.F. B-79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja M54414 y que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número de inscripción S-0692, emitiendo informe favorable y sin salvedades.

13.3.2. Indicación de otra información auditada

No aplicable.

13.3.3. Fuente de otros datos financieros

Todos los datos financieros han sido extraídos de los Estados Financieros auditados del Emisor, a excepción del estado de flujos de efectivo que no ha sido auditado.

13.4. Edad de la información financiera más reciente

13.4.1. La última información financiera auditada que se incorporar al presente Documento de Registro se refiere al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

13.5. Información intermedia y demás información financiera

13.5.1. Información trimestral/semestral desde la fecha de los últimos estados financieros auditados.

No aplicable.

13.6. Procedimientos judiciales y de arbitraje

No existe ningún procedimiento gubernamental, legal o de arbitraje que pueda tener o haya tenido en los últimos doce meses, efectos significativos en el Emisor y/o en la rentabilidad financiera del grupo.

13.7. Cambios significativos en la posición financiera o comercial del Emisor

No se han producido cambios significativos en la posición financiera o comercial del grupo desde la publicación de la última información financiera auditada a el 31 de diciembre de 2008.

14. INFORMACIÓN ADICIONAL

14.1. El Capital Social

El Capital Social al 31 de diciembre de 2008 es de 60.200 euros, compuesto por 602 acciones numeradas correlativamente desde al 1 al 602, ambos inclusive, con un valor nominal de 100 euros cada una desembolsadas íntegramente en efectivo metálico, las cuales no están admitidas a negociación.

14.2. Estatutos y Escritura de Constitución

14.2.1. Registro y número de entrada, si procede, y descripción de los objetivos y fines del emisor y dónde pueden encontrarse en los estatutos y la escritura de constitución

Los Estatutos Sociales vigentes se encuentran en la escritura autorizada por el notario de La Coruña, D. Francisco Manuel Ordóñez Armán, de fecha 18 de marzo de 2004 con el número 913/04 de su orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Tomo 2827, Folio 73, Hoja 33062. Dichos Estatutos han sido modificados con posterioridad, ante el notario de la Coruña, D. Francisco Manuel Ordóñez Armán, mediante escritura del día 13 de mayo de 2005, con número de protocolo 1535/05, inscrita en el Tomo 2827 del Archivo General y escritura del 23 de marzo 2009, con número de protocolo 704.

El objeto social de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, se contiene en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, que se reproduce literalmente a continuación:

“La Sociedad tiene por objeto social exclusivo la emisión de participaciones preferentes con la garantía de Banco Pastor, S.A., según se regulan en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, en virtud de la redacción dada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.”

En ningún caso se entenderán comprendidas en el objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que no disponga la sociedad.”

15. CONTRATOS RELEVANTES

No existen contratos relevantes al margen de la actividad corriente del emisor que puedan dar lugar a una obligación o un derecho que afecten significativamente a la capacidad del emisor de cumplir su compromiso con los tenedores de valores con respecto a los valores emitidos.

16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

En este Documento de Registro no se incluyen informaciones de terceros, ni declaraciones de expertos, ni declaraciones de interés.

17. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

El firmante del presente Documento de Registro declara, que en caso necesario, pueden examinarse en el domicilio social del Emisor y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante el período de validez de este Documento de Registro:

- a)** Los Estatutos Sociales vigentes y la escritura de constitución.
- b)** Las Cuentas Anuales auditadas de 2008 y 2007.

Estos documentos podrán ser consultados en el domicilio social de Pastor Participaciones Preferentes, S.A. Unipersonal, en La Coruña, Cantón Pequeño 1.

Este Documento de Registro está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, a 24 de marzo de 2009.

PASTOR PARTICIPACIONES PREFERENTES

Firmado:

Gloria Hernández García
Presidente