

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Dirección de Mercados Primarios

Serrano 47

28001 Madrid

**Ref: Cédulas Hipotecarias BBK Bank Cajasur Agosto 2012**

Muy Señores Nuestros:

D. Emiliano Pozuelo de Gracia, Jefe de Mercado de Capitales, en nombre y representación de de BBK BANK CAJASUR, S.A.U., inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Folio 31 vuelto, Tomo 5157, Hoja BI-57221, Inscripción 1ª; con CIF A95622841 y domicilio en Bilbao, Gran Vía de Don Diego López de Haro 23.

**CERTIFICA:**

Que la Nota de Valores enviada mediante correo electrónico a CNMV corresponde total y fielmente con la Nota de Valores de la emisión de Cédulas Hipotecarias BBK Bank Cajasur Agosto 2012 inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de agosto de 2012.

Asimismo, autoriza la publicación de las mismas en la página Web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a efectos informativos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Córdoba, a 10 de agosto de 2012.

~~BBK BANK CAJASUR, S.A.U~~  
P.p.

\_\_\_\_\_  
D. Emiliano Pozuelo de Gracia  
Jefe de Mercado de Capitales

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Dirección de Mercados Primarios

Serrano 47

28001 Madrid

**Ref: Fé de erratas de Cédulas Hipotecarias BBK Bank Cajasur Agosto 2012**

Muy Señores Nuestros:

D. Emiliano Pozuelo de Gracia, Jefe de Mercado de Capitales, en nombre y representación de de BBK BANK CAJASUR, S.A.U., inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Folio 31 vuelto, Tomo 5157, Hoja BI-57221, Inscripción 1ª; con CIF A95622841 y domicilio en Bilbao, Gran Vía de Don Diego López de Haro 23.

**CERTIFICA:**

Que la Nota de Valores de referencia en el apartado 7.5. Ratings, donde indica:

“Las cedulas hipotecarias emitidas por el emisor tienen asignada una calificación definitiva (“rating”), con fecha 24 de julio 2012 por la Agencia de Calificación de riesgo crediticio Moody’s Investors Service, España, S.A.: A3 en revisión para bajada.”

Lo correcto es

“ Las cedulas hipotecarias emitidas por el emisor tienen asignada una calificación provisional (“rating”), con fecha 24 de julio 2012 por la Agencia de Calificación de riesgo crediticio Moody’s Investors Service, España, S.A.: A3 en revisión para bajada.”

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Córdoba, a 3 de agosto de 2012.

~~BBK BANK CAJASUR, S.A.U~~

P.p. \

~~\_\_\_\_\_  
D. Emiliano Pozuelo de Gracia  
Jefe de Mercado de Capitales~~

# **EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BBK BANK CAJASUR AGOSTO 2012**

## **NOTA DE VALORES**

La presente Nota de Valores se ha redactado según Normativa Comunitaria de la Directiva 2003/71/CE y se ha realizado conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004. Se ha inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de agosto de 2012. Esta Nota de Valores, se complementa con el Documento de Registro, elaborado según Anexo XI del anterior Reglamento, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 2 de agosto de 2012, el cual se incorpora por referencia.

## ÍNDICE

<b>0. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>3</b>
<b>1.PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>12</b>
1.1 Personas Responsables	12
1.2 Declaración de los responsables	12
<b>2. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>13</b>
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	
3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta	13
3.2 Motivo de la emisión y destino de los ingresos	13
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES OFERTADOS</b>	<b>13</b>
4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización	13
4.2. Descripción del tipo y clase de los valores	13
4.3. Legislación aplicable a los valores	13
4.4. Representación de los valores	14
4.5. Divisa de la emisión	14
4.6. Orden de prelación	14
4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	15
4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	15
4.9. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores	16
4.10. Indicación del rendimiento y método de cálculo	16
4.11. Representación de los tenedores de valores	17
4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los Valores	17
4.13. Fecha de emisión	17
4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	17
4.15. Entidades colocadoras de la emisión	17
4.16. Información sobre la cartera hipotecaria	17
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>17</b>
5.1. Solicitudes de admisión a colocación	17
5.2. Agente de pagos y Entidades Depositarias	18
<b>6. GASTOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>18</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>18</b>
7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión	18
7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores	18
7.3. Otras informaciones aportadas por terceros	18
7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros	18
7.5. Ratings	19

## 0. Factores de riesgo.

### Riesgos asociados al sector en el que opera BBK Bank Cajasur S.A.(Sociedad Unipersonal):

A continuación se detallan las exposiciones de riesgos claves de BBK Bank CajaSur, teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades y operaciones de la Entidad y su gama de productos financieros. Los riesgos pueden encuadrarse bajo las siguientes categorías:

#### Riesgo de Crédito:

El riesgo de crédito se refiere a la posibilidad de que un Cliente o Contraparte no cumpla con sus obligaciones de pago por motivos de insolvencia.

BBK Bank CajaSur utiliza en el proceso de admisión de riesgos, tanto el análisis tradicional de experto, como la aplicación de herramientas de rating y scoring, basadas en modelos expertos y estadísticos.

Los modelos estadísticos aplicables a los diferentes segmentos de la cartera crediticia, se han desarrollado conjuntamente con otras Cajas dentro del Proyecto Sectorial de Control Global de Riesgos coordinado por CECA. Además, BBK Bank CajaSur ha desarrollado, a nivel individual, un modelo proactivo para particulares.

BBK Bank CajaSur cuenta con un departamento de seguimiento de riesgos, independiente de la función de admisión, cuyo objetivo es anticipar y prevenir el deterioro en la calidad crediticia de las exposiciones individuales o de la cartera en su conjunto, para limitar la posibilidad de incurrir en pérdidas.

El coeficiente de solvencia de BBK Bank CajaSur a 31 de diciembre de 2010 no era significativo, debido a la falta de actividad de la sociedad a dicha fecha, por lo que se incluye a continuación a 1 de enero de 2011, una vez producida la cesión global de activos y pasivos, junto con la información de solvencia a 31 de diciembre de 2011:

31/12/2011				01/01/2011			
Solvencia	Core	Tier 1	Tier 2	Solvencia	Core	Tier 1	Tier 2
11,80%	6,10%	7,70%	4,10%	11,70%	6,10%	7,60%	4,10%

El Gobierno español con fecha 3 de febrero y 11 de mayo de 2012 aprobó el Real Decreto-Ley 2/2012 sobre saneamiento del sector financiero y el Real Decreto-Ley 18/2012 sobre el saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero en los que entre otras medidas se establecen para las entidades de crédito españolas nuevos requerimientos de capital y nuevas coberturas por el deterioro de los activos vinculados a la actividad inmobiliaria en España.

Con fecha 14 de Mayo de 2012 y en relación con los estos nuevos requerimientos de coberturas por deterioro BBK Bank Cajasur S.A. comunicó a Comisión Nacional del Mercado de Valores mediante Hecho Relevante que:

*“De acuerdo a los cálculos realizados, el importe total de las nuevas provisiones exigidas asciende aproximadamente a 109 millones de euros (76 millones netos de impuestos).*

*BBK BANK CAJASUR espera cumplir con los nuevos requerimientos de provisiones sin incurrir en pérdidas, teniendo en cuenta las provisiones genéricas disponibles y su capacidad de generación de resultados.*

*Tal y como ha publicado mediante Hecho Relevante 163952, el GRUPO KUTXABANK (en el que está incluido BBK BANK CAJASUR) presentará en el plazo legal exigido por el RDL el plan de cumplimiento de su Grupo, por el que espera cumplir con los nuevos requerimientos de provisiones sin incurrir en pérdidas, ni solicitar ayudas públicas, teniendo en cuenta su sólida posición financiera de partida, con un capital principal a 1 de enero de 2012 del 11%, las provisiones genéricas disponibles y su capacidad de generación de resultados.”*

Por otro lado, en relación con la obligatoriedad establecida con fecha 26 de Noviembre de 2011 por la Autoridad Bancaria Europea (EBA por sus siglas en inglés) que estableció la obligatoriedad de mantener un Core Capital del 9% antes del 30 de junio de 2012 a determinadas entidades financieras europeas, si bien éste requerimiento no aplica a Kutxabank, a 1 de enero de 2012, el Grupo Kutxabank tendría un Core Capital estimado del 10,2% muy por encima de los requerimientos exigidos por la EBA.

A continuación, se presentan los datos de morosidad y cobertura de la morosidad de BBK Bank Cajasur a fechas 31/12/11 y 31/03/12, así como los de 1/1/11, puesto que los correspondientes a 31/12/10 no son representativos debido a la falta de actividad de la sociedad a dicha fecha.

31/03/2012		31/12/2011		01/01/2011	
Morosidad	cobertura	Morosidad	cobertura	Morosidad	cobertura
21,50%	61,17%	19,69%	55,58%	19,91%	56,82%

Morosidad sobre inversión crediticia y Cobertura Total

### **Exposición al sector inmobiliario:**

#### **Exposición al sector de construcción y promoción inmobiliaria:**

A continuación se incluyen diferentes cuadros con información relativa a la posición de BBK Bank CajaSur con respecto al sector inmobiliario.

	31/12/2011			01/01/2011		
	Importe Bruto	Exceso sobre el valor de garantía	Coberturas específicas	Importe Bruto	Exceso sobre el valor de garantía	Coberturas específicas
Crédito	2.530.394	726.687	729.268	2.731.845	921.644	557.522
Del que: dudoso	1.512.025	514.801	637.464	1.502.301	451.819	476.722
Del que: subestándar	417.161	70.282	91.804	598.118	288.633	80.800

(Importes en miles de euros)

**Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria:**

	<b>Crédito: Importe Bruto</b>	
	<b>31-12-2011</b>	<b>1-01-2011</b>
<b>Sin garantía hipotecaria</b>	<b>207.824</b>	<b>371.343</b>
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>2.322.570</b>	<b>2.360.502</b>
Edificios terminados	1.339.648	1.217.652
Vivienda	856.481	922.278
Resto	483.167	295.374
Edificios en construcción	290.394	390.971
Vivienda	237.006	342.256
Resto	53.388	48.715
Suelo	692.528	751.879
Terrenos urbanizados	650.813	749.025
Resto de suelo	41.715	2.854
<b>Totales</b>	<b>2.530.394</b>	<b>2.731.845</b>

(Importes en miles de euros)

**Morosidad y cobertura de la financiación destinada a promoción y/o construcción inmobiliaria**

<b>31/03/2012</b>		<b>31/12/2011</b>		<b>01/01/2011</b>	
<b>Morosidad</b>	<b>cobertura</b>	<b>Morosidad</b>	<b>cobertura</b>	<b>Morosidad</b>	<b>cobertura</b>
57,41%	63,97%	55,74%	50,40%	56,53%	50,93%

**Información sobre cobertura genérica y del importe de fallidos:**

	<b>Importe Bruto</b>	
	<b>31-12-2011</b>	<b>1-1-2011</b>
Cobertura Genérica total	119.710	130.195
Fallidos	132.659	96.601

(Importes en miles de euros)



**Exposición máxima del riesgo de crédito relativo al epígrafe Crédito a la Clientela:**

	Valor contable	
	31-12-2011	1-1-2011
Crédito a la clientela excluidas Administraciones públicas	10.452.616	11.738.578
<b>Total activo consolidado</b>	<b>14.629.835</b>	<b>15.528.856</b>

(Importes en miles de euros)

**Crédito a los hogares para adquisición de vivienda:**

	31/12/11		01/01/11	
	Importe bruto	Del que: Dudoso	Importe bruto	Del que: Dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	<b>5.056.803</b>	<b>177.884</b>	<b>5.101.778</b>	<b>195.686</b>
Sin garantía hipotecaria	94.347	1.240	100.283	749
Con garantía hipotecaria	4.962.456	176.644	5.001.495	194.937

(Importes en miles de euros)

**Desglose del Crédito con garantía hipotecaria a los hogares para la adquisición de vivienda según el porcentaje que supone el riesgo total sobre el importe de la última tasación disponible (LVT):**

	Rangos de LTV					Total
	≤40%	40% - 60%	60% - 80%	80% - 100%	>100%	
<b>2011</b>						
Importe bruto	763.143	1.397.022	2.478.423	319.974	3.894	4.962.456
Del que: dudosos	8.651	28.411	117.976	19.626	1.980	176.644
<b>2010</b>						
Importe bruto	920.299	1.308.358	2.546.861	223.848	2.129	5.001.495
Del que: dudosos	10.965	27.957	132.655	23.200	160	194.937

(Importes en miles de euros)



**Activos adjudicados a las entidades del Grupo:**

	31-12-2011		1-1-2011	
	Valor contable	Del que: cobertura	Valor contable	Del que: cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>563.712</b>	<b>309.156</b>	<b>411.470</b>	<b>305.338</b>
Edificios terminados	245.462	70.129	162.617	88.866
Vivienda	196.819	63.198	151.134	80.338
Resto	48.643	6.931	11.483	8.528
Edificios en construcción	48.966	16.273	25.031	13.459
Vivienda	48.857	16.267	25.024	13.459
Resto	109	6	7	0
Suelo	269.284	222.754	223.822	203.013
Terrenos urbanizados	112.286	122.524	72.725	57.031
Resto de suelo	156.998	100.230	151.097	145.982
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>96.255</b>	<b>15.885</b>	<b>52.435</b>	<b>18.767</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	<b>33.241</b>	<b>2.655</b>	<b>15.986</b>	<b>7.967</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>693.208</b>	<b>327.696</b>	<b>479.891</b>	<b>332.072</b>

(Importes en miles de euros)

BBK Bank CajaSur ha constituido un área especializada para la gestión de los activos adjudicados, que incluye sociedades promotoras de gestión y de comercialización inmobiliaria. Su política con respecto a estos activos adjudicados, tiene por objeto la realización de los mismos en las mejores condiciones posibles de mercado.

BBK Bank CajaSur identifica el importe de operaciones de refinanciación o novación, siendo a 31-12-11 de 707,8 millones de euros, de los que a promoción/construcción inmobiliaria corresponden 225,4 millones de euros.

### Calificación crediticia del emisor

Actualmente el emisor no tiene rating asociado.

### Riesgo regulatorio

El día 20 de julio el ECOFIN aprobó conceder apoyo financiero a España para la recapitalización del sector financiero. En este contexto, se ha aprobado un "Memorandum of Understanding - MOU" que impone a España, a su sistema financiero y a su gobierno una serie de condiciones y reformas marcadas en un calendario y unos controles estrictos.

Entre otros aspectos, se requerirá a las entidades financieras que su capital (EBA Core TIER1) sea del 9%. Actualmente una consultora independiente está realizando un análisis bottom up de las necesidades de capital de las entidades financieras españolas ante un escenario especialmente adverso, y 4 firmas de auditoría están desarrollando un trabajo de verificación de determinada información en colaboración con Banco de España. En este contexto, se clasificará a las entidades financieras en 4 grupos:

Grupo 0. Los bancos que no necesitan ayuda, puesto que aprueban el "stress test".

Grupo 1. Los bancos que ya están intervenidos por el FROB

Grupo 2. Las entidades que todavía no están intervenidas que suspendan el "stress test" y no puedan financiar su reforma con capital privado.

Grupo 3. Las que no aprueben el "stress test" y sí puedan financiarse con capital privado. Los bancos en este grupo, tienen un año para encontrar suficiente capital privado. Si a 30 de Junio de 2013 no lo han conseguido, deberán acogerse a reestructuración obligada.

El riesgo es que se produjera un incumplimiento del stress test y en este supuesto se necesitaría capital adicional.

El Grupo Kutxabank presenta a treinta y uno de marzo de 2012 un Ratio EBA Core Tier 1 del 10,2%, un Ratio de Capital Principal del 11,0% y un Coeficiente de Solvencia del 12,2%, de manera que cubre ampliamente el objetivo establecido del 9%.

### Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado se define como la posibilidad de que movimientos en los precios de los activos de Renta Fija o Renta Variable o en los tipos de cambio de las divisas generen pérdidas para la Caja.

El indicador utilizado en BBK Bank CajaSur para cuantificar dicho riesgo es el VaR (Valor en Riesgo), que mide la máxima pérdida que una cartera puede experimentar en un determinado horizonte temporal (1 día en nuestro caso), con un nivel de confianza dado (99%). La metodología utilizada es el cálculo del VaR paramétrico diversificado.

El VaR se calcula diariamente y se presenta al Comité de Activos y Pasivos (en adelante "COAP"), como órgano encargado del seguimiento y evaluación de los Riesgos asumidos y de las estrategias de cobertura de la entidad.

Durante el ejercicio 2011, el VaR se ha mantenido estable y en niveles moderados, teniendo en cuenta la elevada volatilidad del mercado y los niveles alcanzados por la prima de riesgo. A 31 de diciembre de 2011 el VaR diversificado alcanza los 2.054 miles de euros, con un efecto de diversificación de un 34%.

### Riesgo de estructural

Comprende dos grandes apartados:

- Riesgo Estructural de tipos de interés: Puede ser definido como el riesgo de que movimientos en las curvas de tipos de interés provoquen efectos adversos sobre el Margen Financiero y el Valor Patrimonial de la Entidad, como consecuencia de la estructura temporal de vencimientos o renovaciones de tipos del Activo y del Pasivo del Balance. Se trata, por tanto, de un riesgo que afecta a la totalidad del Balance.

Su control se realiza en el COAP mediante la metodología de Gaps estáticos que, mediante el establecimiento de ciertas hipótesis, permite medir la exposición del Margen Financiero y del Valor Patrimonial de la Entidad ante diversos escenarios de la curva de tipos de interés. A continuación se incluye el Gap de Reprecio y el Análisis de Sensibilidad respecto al Margen Financiero a 31/12/11.

Gap de Reprecio a 31/12/11.

	Saldo en Balance	Hasta 1 Mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 Meses y 1 Año	Entre 1 Año y 2 Años	Entre 2 y 3 Años	Entre 3 y 4 Años	Entre 4 y 5 Años	A más de 5 Años
Activos sensibles:									
Tesorería	474	474	-	-	-	-	-	-	-
Crédito a la clientela	10.770	306	2.505	5.144	125	2.602	30	14	44
Cartera de valores	1.173	-	25	375	-	111	-	625	37
	<b>12.417</b>	<b>780</b>	<b>2.530</b>	<b>5.519</b>	<b>125</b>	<b>2.713</b>	<b>30</b>	<b>639</b>	<b>81</b>
Pasivos sensibles:									
Financiación bancaria	987	258	23	103	-	-	600	-	3
Recursos ajenos	12.154	1.107	3.131	3.488	344	4.067	7	10	-
	<b>13.141</b>	<b>1.365</b>	<b>3.154</b>	<b>3.591</b>	<b>344</b>	<b>4.067</b>	<b>607</b>	<b>10</b>	<b>3</b>
GAP Período		-585	-624	1.928	-219	-1.354	-577	629	78
% s/Activo Total		-4,06%	-4,33%	13,37%	-1,52%	-9,39%	-4,00%	4,36%	0,54%
GAP Acumulado		-585	-1.209	719	500	-854	-1.431	-802	-724
% s/Activo Total		-4,06%	-8,39%	4,98%	3,46%	-5,93%	-9,93%	-5,57%	-5,03%

Análisis de Sensibilidad respecto al Margen Financiero a 31/12/11.

Variaciones sobre el Euribor:	Margen de Intereses
Incremento de 100 puntos básicos	- <b>15.109,16</b>
Incremento de 50 puntos básicos	- <b>12.534,90</b>
Disminución de 50 puntos básicos	<b>27.186,96</b>

- Riesgo Estructural de Liquidez: El riesgo de liquidez en su aspecto más significativo, el estructural, consiste en la posibilidad de que, a causa del desfase entre los plazos de vencimiento de sus activos y de sus pasivos, la Entidad se encuentre ante una eventual incapacidad para atender sus compromisos de pago a un coste razonable, o a que no pueda dotarse de una estructura de financiación estable capaz de soportar sus planes de negocio para el futuro.

Como sucede con todos los riesgos, el riesgo de liquidez es responsabilidad de los máximos órganos ejecutivos de la Entidad Dominante, aunque su gestión directa corre a cargo del Comité de Activos y Pasivos (COAP).

Dicha gestión pasa por la estrecha monitorización de los desfases de vencimientos presentes en el balance del Grupo, el análisis de su evolución previsible futura, la inclusión del factor liquidez en la toma de decisiones de negocio, el recurso a los mercados financieros para completar una base estable de financiación y la habilitación de vías de liquidez aptas para su utilización inmediata en caso de escenarios extremos imprevistos.

El Departamento de Control de Gestión es el encargado de evaluar las necesidades futuras de liquidez de la Entidad. Para ello cuenta con herramientas específicas que le permiten elaborar el gap de liquidez actual, así como estimar su evolución futura. Esta evolución previsible se estudia a través de diversos ejercicios de simulación, en los que es necesario establecer supuestos que abarquen desde los diferentes escenarios macroeconómicos que pueden darse, hasta las conductas económicas de los clientes, pasando por la política de inversiones del propio Grupo.

Por su parte, el Área de Mercados corre con la responsabilidad de acudir a los mercados financieros para dotar al Grupo, a un coste razonable, de fuentes estables de financiación externa que compensen el proceso de desintermediación seguido por los clientes en sus decisiones de inversión, así como el ritmo de crecimiento de sus demandas de financiación.

A continuación se muestra un análisis de los activos y pasivos de BBK Bank Cajasur agrupados por su vencimiento considerado como el período pendiente desde la fecha del balance hasta la fecha de vencimiento contractual:

Miles de Euros	2011			2010		
	Activos	Pasivos	Gap. de Liquidez Neta	Activos	Pasivos	Gap. de Liquidez Neta
Hasta 1 mes	529.703	1.210.881	- 681.178	18.050		18.050
Entre 1 mes y 3 meses	151.027	862.778	- 711.751			
Entre 3 meses y 1 año	1.086.994	3.291.659	- 2.204.665			
Entre 1 año y 5 años	2.613.668	3.044.862	- 431.194			
Más de 5 años	8.032.163	4.730.708	3.301.455			

A 31 de diciembre de 2011 la Entidad disponía de activos líquidos, calculados de acuerdo a las indicaciones de Banco de España relativas a la información estadística sobre liquidez, que ascendían a 1.880 millones de euros, y adicionalmente contaba con una capacidad de emisión de 1.203 millones de euros en Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la Entidad cuenta con activos líquidos y otra liquidez disponible para hacer frente a eventuales gaps de liquidez en cualquiera de los intervalos considerados.

#### Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio es la pérdida potencial que puede producirse como consecuencia de movimientos adversos en los tipos de cambio de las diferentes divisas en las que se opera.

El Banco mantiene la política de no incurrir en riesgo de cambio, procediendo a cubrir las posiciones tomadas o prestadas con la contratación de una operación de sentido contrario. El riesgo residual en divisas no es significativo.

### Riesgo operacional

El riesgo operacional se define como la “posibilidad de incurrir en pérdidas derivadas de fallos, errores, insuficiencias o inadecuaciones en los procesos, sistemas o personal de la entidad, o bien de acontecimientos externos”. Queda incluido el riesgo legal y excluidos los riesgos de reputación y estratégico.

La Entidad cuenta para la gestión de este riesgo con una metodología y herramientas informáticas específicamente desarrolladas y con personal dedicado en exclusiva a esta tarea, la Unidad de Riesgo Operacional, así como con una amplia red de responsables de la gestión de este riesgo repartidos por toda la organización.

El sistema de Gestión de Riesgo Operacional se compone fundamentalmente de los siguientes procesos:

1. Proceso de Auto-evaluación Cualitativa
2. Proceso de registro de pérdidas y de aprovisionamiento de datos de indicadores de riesgo
3. Proceso de análisis y propuestas de acciones mitigación
4. Planes de Continuidad de Negocio

El capital regulatorio calculado para la Entidad por riesgo operacional a 31 de diciembre de 2011 ha ascendido a 40.094 miles de euros.

### **Riesgos asociados al entorno macroeconómico en que opera BBK Bank CajaSur**

#### Riesgo soberano dentro de la Unión Europea

Al igual que otros bancos que operan en España y Europa, los resultados y liquidez de BBK Bank CajaSur, pueden verse afectados por la situación económica en España y en otros estados miembros de la Unión Europea. Asimismo, algunos países europeos, entre los que se encuentra España, tienen un volumen relativamente elevado de deuda soberana o de déficit fiscal o de ambos, que han resultado en una serie de reformas y medidas macroeconómicas por parte de los Estados para subsanar esta situación y que pueden tener un impacto negativo en su crecimiento económico durante los próximos años. A su vez, la situación económica de España y de la Unión Europea sigue siendo incierta y puede deteriorarse en el futuro, lo que podría afectar negativamente al coste y disponibilidad de financiación para los bancos españoles y europeos, incluido BBK Bank CajaSur, o de otra forma afectar negativamente a su negocio, situación financiera y resultados.

A 31/12/11, la exposición de BBK Bank CajaSur a Deuda Pública era la siguiente:

España (Estado)	269.000
España (CCAA)	23.000
Estados UE	0
Otros Estados	0
<b>Nominal total</b>	<b>292.000</b>

(Importes en miles de euros)

### **Calidad crediticia de la emisión.**

Las cedulas hipotecarias emitidas por el emisor tienen asignada una calificación provisional (“rating”), con fecha 24 de julio 2012 por la Agencia de Calificación de riesgo Crediticio Moody’s Investors Service, España S.A.: A3 en revisión para bajada.

Esta calificación no constituye una recomendación de comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Agencia de Calificación.

La calificación crediticia es sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del emisor o de los valores adquiridos

### **Liquidez.**

Los valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores, son cédulas hipotecarias de nueva emisión. Aunque se solicitará la cotización de esta emisión en el mercado de AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado, ni tampoco la liquidez de los mercados de negociación para cada inversor en particular.

No existe Entidad encargada de dar liquidez a los valores amparados en la presente Nota de Valores.

### **Amortización anticipada.**

Aunque no existe 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 el 80 por ciento 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 del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), BBK Bank Cajasur podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias, mediante reducción del valor nominal de las emisiones de cédulas en circulación a la fecha de amortización, hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa.

## **1. PERSONAS RESPONSABLES.**

**1.1. Personas responsables** D. Emiliano Pozuelo De Gracia, Jefe de Mercado de Capitales de BBK Bank Cajasur, S.A.U., asume la responsabilidad de la presente Nota de Valores, en virtud de la facultad otorgada por la Comisión Ejecutiva, de fecha 4 de julio de 2012.

**1.2. Declaración de los responsables** D. Emiliano Pozuelo De Gracia declara, tras comprometerse con una diligencia razonable para garantizar que es así, que la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. FACTORES DE RIESGO.**

Los riesgos que puedan afectar a los valores que se emitan al amparo de la presente Nota de Valores están definidos en la sección 0.

## **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

### **3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta.**

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas que intervienen en esta oferta que pudiesen ser relevantes a efectos de la presente emisión.

### **3.2. Motivo de la emisión y destino de los ingresos.**

La oferta de valores obedece a la financiación del emisor.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES OFERTADOS.**

### **4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización.**

El importe total de los valores para los que se va a solicitar la admisión a cotización es de setecientos cincuenta millones (750.000.000) de euros, emitiéndose 15.000 valores de 50.000 euros de valor nominal unitario y de valor efectivo unitario de 50.000 euros siendo el precio de emisión del 100%.

### **4.2. Descripción del tipo y clase de los valores.**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la admisión a cotización de la emisión de “Cédulas Hipotecarias BBK Bank Cajasur Agosto 2012”, por valor nominal de 50.000 euros cada una de ellas, por un plazo de 5 años y amortización total al vencimiento, esto es el 6 de agosto de 2017.

Las cédulas hipotecarias son valores que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Entidad Emisora conforme a la legislación vigente al efecto y no se encuentren afectas a emisión de bonos y/o participaciones hipotecarias.

A los valores se les ha asignado el código ISIN (Internacional Securities Identification Number) ES0413464001

La presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

Los valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores podrán tener la consideración de fungibles con otros valores de igual naturaleza, que pudiesen ser objeto de una emisión posterior.

### **4.3. Legislación aplicable a los valores.**

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al emisor y a los mismos, en especial de aplicación a lo dispuesto en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, en la Ley 24/1988 de 28 de julio



del Mercado de Valores y en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981, así como en las demás disposiciones que resulte de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

#### **4.4. Representación de los valores.**

Los valores ofrecidos estarán representados en anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro contable de las anotaciones en cuenta será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, 1 28014 - Madrid.

#### **4.5. Divisa de la emisión.**

Los valores de la presente Emisión estarán denominados en Euros.

#### **4.6. Orden de prelación.**

El capital y los intereses de la Emisión estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a nombre de BBK Bank Cajasur y no se encuentren afectas a emisión de bonos y/o participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la sociedad emisora, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, todo ello de conformidad con lo previsto 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.

El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por BBK Bank Cajasur no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de cartera que cumplan los requisitos exigidos por la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos y/o participaciones hipotecarias. De conformidad con el artículo 14 de la Ley del Mercado Hipotecario, las cédulas hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora y llevan aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de cédulas hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial, de acuerdo con lo previsto en el número 3 del artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de BBK Bank Cajasur, salvo los afectos a bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a emisiones, si existen.

No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados, vinculados a la presente Emisión, incluidos en la cobertura a los que se refiere el artículo 17 de la Ley 2/1981.

En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán del privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios de BBK Bank Cajasur de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (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 hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos

hipotecarios que respalden las cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.**

Conforme a la legislación vigente, los valores de la presente Emisión no otorgarán al inversor que los adquiera, ningún derecho político presente y/o futuro en la Entidad.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los mismos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precio de amortización, que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9.

#### **4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos.**

El rendimiento de los valores está determinado mediante un tipo de interés variable del Euribor 12 meses más 3,5% sobre el valor nominal, pagadero anualmente. La fijación del tipo de interés será a las 11:00 C.E.T. de dos días hábiles TARGET anteriores a la fecha de comienzo de cada Período de Devengo de intereses.

El tipo de interés aplicable en el primer Período de Devengo es 4,429%

##### **Las características principales son las siguientes:**

Los cupones serán calculados conforme a la siguiente fórmula de cálculo:

$$C = \frac{N * i * d}{360 * 100}$$

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 Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente.

$Base = Actual/360$

**Fecha de pago de cupones:** los días 6 de agosto, desde el 6 de agosto de 2013, hasta el 6 de agosto de 2017. En caso de coincidir cualquiera de estas fechas con fecha inhábil para TARGET 2, se trasladará el pago de cupón hasta el siguiente día hábil, sin que ello tenga repercusión de ningún tipo en la cuantía del abono.

##### 4.8.1. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.

La acción para reclamar el pago de intereses y el pago de principal prescribe a los 3 años a contar desde la fecha de su vencimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril y el artículo 950 del Código de Comercio.

##### 4.8.3. Descripción del subyacente e información histórica del mismo.

Euribor 12 meses fijado a las 11:00 C.E.T. de dos días hábiles TARGET anteriores a la fecha de comienzo de cada Período de Devengo de intereses.

Pantalla para el tipo de interés de referencia será EURIBOR01 o la página que lo sustituya en un futuro. Si esta pantalla no estuviera disponible se tomará, por este orden, las páginas de

información electrónica que ofrezcan los tipos Euribor de Bloomberg, Telerate o cualquier otra creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del euro.

4.8.4. Normas de ajuste del subyacente.

No aplicable.

4.8.5. Agente de cálculo.

No existe Agente de cálculo

**4.9. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.**

4.9.1. Precio de amortización.

Los valores de la presente Emisión se amortizarán a la par.

Fecha y modalidades de amortización

Los valores serán amortizados en su totalidad a su vencimiento que será a los cinco años de su emisión, es decir, el 6 de agosto de 2017

No existe opción de amortización anticipada para los inversores.

El emisor tendrá 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 el 80 por ciento 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 del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias, BBK Bank Cajasur, podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias, mediante reducción del valor nominal de las emisiones de cédulas en circulación a la fecha de amortización, hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa.

**4.10. Indicación del rendimiento y método de cálculo.**

El interés efectivo previsto para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la emisión y los mantuviese hasta su vencimiento sería de Euribor 12 meses más 3,5%.

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

donde:

$P_0$  = Precio de emisión del valor

$F_j$  = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor

$r$  = Rentabilidad efectiva o TIR

$d$  = Número de días transcurridos entre la fecha de inicio del devengo del correspondiente cupón y su fecha de pago

$n$  = Número de flujos de la emisión

$Base = ACT/ACT (ISMA)$

El tipo de interés aplicable en el primer Período de Devengo es 4,429%

Teniendo en cuenta este tipo de interés, la TIR para el suscriptor asciende al 4,490%.

Para el emisor, el coste de la financiación, teniendo en cuenta los gastos de admisión a cotización incluidos en el presente documento, determinan una TIR del 4,492%.

#### **4.11. Representación de los tenedores de valores.**

Para la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, no se constituirá sindicato de cedulistas.

#### **4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores.**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión de renta fija, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva delegada del Consejo de Administración de fecha 4 de julio de 2012.
- Acuerdo del Socio Único de fecha 22 de marzo de 2012.

#### **4.13. Fecha de emisión:**

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de los valores es el 6 de agosto de 2012.

#### **4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.**

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general, a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten por la presente Nota de Valores.

#### **4.15. Entidades colocadoras de la emisión**

Los valores de la presente emisión han sido colocados en su totalidad por la entidad emisora, BBK Bank Cajasur S.A.

#### **4.16. Información sobre la cartera hipotecaria**

El importe correspondiente a la cartera hipotecaria total a 30-jun-12, asciende a 10.086 millones de euros, mientras que la cartera elegible asciende a 6.706 millones de euros. La cifra de cédulas hipotecarias vivas a 30-jun-12 asciende a 3.864 millones de euros. Teniendo en cuenta que la capacidad legal de emisión de cédulas se determina como el 80% de la cartera elegible, la capacidad de emisión de la Entidad a 30-jun-12 asciende a 1.500 millones de euros. Esto determina que es posible realizar la presente emisión de 750 millones de euros. En la actualidad la entidad no cuenta con emisiones vivas de bonos ni participaciones hipotecarias.

### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**

#### **5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.**

BBK Bank Cajasur solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión en el Mercado AIAF de renta fija, para que cotice en un plazo no superior a un mes desde la fecha de desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

BBK Bank Cajasur solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## **5.2. Agente de pagos y Entidades Depositarias.**

El pago de cupones y de principal de la Emisión al amparo de esta Nota de Valores será atendido por la Entidad Emisora. Las entidades depositarias dependerán de los propios tenedores de los bonos, por lo que es una decisión ajena a BBK Bank Cajasur S.A.U.

## **6. GASTOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN.**

Los gastos previstos como consecuencia de la admisión a cotización de los valores serán los siguientes:

<b><u>Concepto</u></b>	<b><u>Importe (euros)</u></b>
Registro del Folleto Informativo de admisión en la CNMV	9.840,27
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.840,27
Tarifa de Admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	35.000,00
Alta en IBERCLEAR	500,00
<b>TOTAL</b>	<b>55.180,54</b>

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL.**

### **7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión.**

No aplicable

### **7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.**

No aplicable.

### **7.3. Otras informaciones aportadas por terceros.**

No aplicable.

### **7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.**

No aplicable.

### 7.5. Ratings

Las cedulas hipotecarias emitidas por el emisor tienen asignada una calificación definitiva ("rating"), con fecha 24 de julio 2012 por la Agencia de Calificación de riesgo crediticio Moody's Investors Service, España, S.A.: A3 en revisión para bajada.

En CÓRDOBA a 3 de agosto de 2012,

~~Emiliano Pozuelo de Gracia  
Jefe de Mercado de Capitales  
BBK Bank Cajasur~~

Numero 1334 de la Seccion Segunda del Libro Indicador

JOSE MARIA MONTERO PEREZ-BARQUERO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ANDALUCIA, CON RESIDENCIA EN CORDOBA. -----

LEGITIMO: La firma y rúbrica que antecede de DON EMILIANO POZUELO DE GRACIA, con D.N.I. número 30211266F por serme conocida y obrar en mi Protocolo General de Instrumentos Públicos. -----

Córdoba, a Dos de Agosto de dos mil doce. -----

