

Don José M<sup>a</sup> Gastaminza Lasarte, con DNI 15.914.064-L, Secretario General de BANKOIA, S.A., a los efectos de la tramitación por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto que seguidamente se indica,

### CERTIFICA

Que el contenido de la NOTA DE VALORES DE LA 2<sup>a</sup> EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS BANKOIA, S.A. 2013 que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2013, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a esta Certificación en soporte informático, y

### AUTORIZA

La difusión del texto del citado Folleto a través de la página Web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente Certificación en Donostia-San Sebastián, a 4 de julio de dos mil trece.

Fdo.: José M<sup>a</sup> Gastaminza Lasarte



## NOTA DE VALORES

**2ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANKOIA, S.A. 2013**

**100.000.000 DE EUROS**

**con vencimiento 31 de mayo de 2017**

La presente Nota de Valores de admisión ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha \*\*\* de \*\*\*\*\* de 2013. Esta Nota de Valores se complementa con el Documento de Registro (según Anexo XI del Reglamento (CE) 809/2004) de Bankoia, S.A. registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 13 de Diciembre de 2012.

Índice

I. Factores de riesgo.	3
II. Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004	4
1. PERSONAS RESPONSABLES	4
1.1. Personas responsables	4
1.2. Declaración de los responsables	4
2. FACTORES DE RIESGO	4
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	5
3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta	5
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE	5
4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización	5
4.2. Descripción de los valores y código ISIN	5
4.3. Legislación según la cual se han creado los valores	5
4.4. Representación de los valores	6
4.5. Divisa de la emisión	6
4.6. Garantías. Orden de prelación	6
4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	8
4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	8
4.9. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores	10
4.10. Indicación del rendimiento y método de cálculo	11
4.11. Representación de los tenedores de los valores	11
4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de los cuales se emiten los valores	11
4.13. Fecha de emisión	12
4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	12
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	12
5.1. Solicitudes de admisión a colocación	12
5.2. Agente de pagos	12
6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	13
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	13
7.1. Personas y entidades asesoras de la emisión	13
7.2. Información de la nota de valores revisada por los auditores	13
7.3. Otras informaciones aportadas por terceros	13
7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros	13
7.5. Ratings	13
8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO DE BANKOA, S.A. INSCRITO EN LOS REGISTROS OFICIALES DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2012	14



**I. Factores de riesgo**

**A) Pérdidas de liquidez o representatividad de los valores en el mercado**

Los valores objeto de la presente Nota de Valores son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales podría no existir un mercado muy activo. A pesar de que BANKOA, S.A. solicitará la admisión a cotización de la presente emisión en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa de los valores de la emisión en el mercado.

No se ha suscrito ningún contrato de liquidez con entidades en virtud del cual éstas se comprometan a ofrecer liquidez a los titulares de las cédulas hipotecarias.

**B) Riesgos de solvencia y de liquidez**

**B-1. Riesgo de Crédito**

Es el riesgo de pérdida económica que experimentaría el suscriptor o tenedor en el supuesto de que el emisor incurriera en incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en la emisión de las cédulas. El Emisor presenta los siguientes ratios relacionados con sus Fondos Propios:

	31/12/2012	31/12/2011
Coficiente de solvencia (Circular 3/2008 BdE)	11,77%	11,95%
Capital primera categoría (Circular 3/2008 BdE)	10,91%	10,91%
Capital segunda categoría (Circular 3/2008 BdE)	0,86%	1,04%
Capital principal (RDL 2/2011)	10,91%	10,60%
Recursos propios computables (Circular 3/2008 BdE) (miles de euros)	137.680	137.544

Por lo que respecta a la morosidad de las operaciones crediticias y su cobertura, la información más reciente es la siguiente:

(miles de euros)	31/12/2012	31/12/2011
Dudosos inv crediticia	55.153	43.518
Inversión crediticia bruta	1.537.413	1.595.433
Ratio morosidad inversión crediticia	3,59%	2,73%
Ratio de cobertura	55%	68%
Fallidos	14.409	10.484
Activos adjudicados	6.595	6.180

**B-2. Riesgo de mercado**

Una vez admitidos a negociación en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija los valores integrantes de la presente emisión, cabe la posibilidad de que el precio de mercado de los mismos se sitúe por debajo del precio de emisión inicial al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones



económicas generales.

### B-3. Riesgo de variación de la calificación crediticia

Moody's Investors Services España, S.A. ha otorgado con fecha 23 de mayo 2013 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de (P)A3.

La calificación crediticia asignada a BANKOA, S.A. por parte de Moody's Investors Services España, S.A. el día 24 de Octubre de 2012 es la siguiente:

- Rating de depósitos y de deuda a largo plazo: Ba1
- Rating de corto plazo: Not-Prime
- Rating de fortaleza financiera (Bank Financial Strength Rating): D-
- Perspectiva (Outlook) sobre estas calificaciones: negative

No obstante, no existen garantías de que la referida agencia de calificación vaya a mantener esta calificación durante toda la vida de la emisión.

El precio de mercado de las cédulas hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vida de la presente emisión se revisase a la baja la calificación crediticia de la emisión o de BANKOA, S.A.

## **II. Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.**

### 1. PERSONAS RESPONSABLES

#### 1.1. Personas responsables

En nombre y representación de BANKOA, S.A., C.I.F. A-20043717, con domicilio social en Avenida de la Libertad nº 5, 20004-Donostia-San Sebastián, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores D. Kepa J. Eiguren Iriondo, Consejero Delegado de BANKOA, S.A., con domicilio profesional en la sede social de la Entidad que representa, con N.I.F. número 46.307.762-E, en virtud de las facultades expresamente conferidas al efecto por el Consejo de Administración de BANKOA, S.A. de fecha 18 de Diciembre de 2012.

#### 1.2. Declaración de los responsables

D. Kepa J. Eiguren Iriondo asume la responsabilidad de su contenido y asegura, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, 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 pudiese afectar a su contenido.

### 2. FACTORES DE RIESGO

A los efectos de este apartado, ver punto I anterior.



### 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.

### 4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES OFERTADOS

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

CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000.-EUR), divididos en mil valores de cien mil euros (100.000.-EUR) de valor nominal unitario.

#### 4.2. Descripción del tipo y clase de valores ofertados y Código ISIN. Colectivo de suscriptores

La presente Nota de Valores se refiere a la 2ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANKOA, S.A. 2013 (en adelante, "la Emisión").

Los valores de la presente Emisión son cédulas hipotecarias. Las cédulas hipotecarias son valores que representan una deuda para BANKOA, S.A., devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento, conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2. de esta Nota de valores.

El código ISIN correspondiente a esta Emisión es el ES0413676034.

Es posible que el emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con las de la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrían la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

#### 4.3. Legislación aplicable a los valores

Los valores de la presente Emisión se emiten de acuerdo con lo dispuesto en la legislación española aplicable al emisor y a los mismos, en particular:

- i. Ley 2/1981, de 25 de Marzo, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, modificada entre otras por la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre; y Real Decreto 716/2009, de 24 de Abril, de desarrollo de determinados aspectos de la anterior Ley.

La Ley 2/1981 ha sido parcialmente modificada por la Ley 1/2013. Se han regulado nuevos aspectos relacionados con las sociedades de tasación, y se ha limitado a 30 años el plazo de amortización de las operaciones elegibles garantizadas con vivienda habitual que se concedan a partir de la entrada en vigor de dicha Ley.



- ii. Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores; Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos. El Real Decreto 1310/2005 ha sido parcialmente modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de Diciembre (BOE de 31 de Diciembre).
- iii. 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 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, modificado por el Reglamento Delegado de la UE nº 486/2012, de la Comisión, de 30 de Marzo de 2012.

#### 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), 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. Garantías. 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 a nombre de BANKOA, S.A. y no se encuentren afectas a emisiones de bonos o participaciones hipotecarias, ni a certificados de transmisión de hipotecas, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la sociedad emisora, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura, que podrán suponer hasta un límite del 5% del principal emitido, y por los flujos económicos generados por instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, todo ello de conformidad con la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, con su Reglamento de desarrollo, y demás normativa aplicable.

No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a esta emisión, incluidos en la cobertura a que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981.

BANKOA, S.A. llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como de los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Dicho registro contable especial deberá asimismo identificar, a efectos de cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen los requisitos legalmente exigidos. Las Cuentas Anuales del emisor recogerán los datos de dicho registro.



Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario. El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por BANKOA, S.A. no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de cartera que cumplan los requisitos exigidos por la Sección II de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios, a participaciones hipotecarias y a certificados de transmisión de hipotecas.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley de Regulación 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 BANKOA, S.A., 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 la Emisión, si existieran.

En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán del privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios de BANKOA, S.A. 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 y Disposición final decimonovena de la Ley Concursal, y con el artículo 14 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, 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.

En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión. Si ello resultase insuficiente, lo que ocurriría en el caso de la presente emisión al no existir activos de sustitución, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los tenedores de cédulas, subrogándose el financiador en la posición de éstos.

En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de la Ley Concursal, el pago a los titulares de cédulas emitidas por BANKOA, S.A. se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de los títulos. Si un mismo crédito estuviese afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.



4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimientos 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 sobre BANKOA, S.A.

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. de esta Nota de valores.

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

4.8.1 Tipo de interés nominal

Los valores de la presente Emisión devengarán un tipo de interés nominal anual variable equivalente a Euribor a tres (3) meses más un margen de ciento noventa puntos básicos porcentuales (1,90 %).

Por Euribor a 3 meses se entenderá, para cada Período de Interés, el tipo interbancario ofrecido para depósitos a tres meses en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11,00 horas (C.E.T.) del segundo Día Hábil inmediatamente anterior al inicio de cada período de interés (la "Fecha de Determinación") en la pantalla Reuters "EURIBOR01" o cualquier otra página que pudiera sustituirla en el futuro.

Se entenderá por "Día hábil" a los efectos de esta Nota de Valores el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET2 (*Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System 2*).

En el supuesto de ausencia por imposibilidad de obtención del tipo Euribor a tres meses, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros a tres meses de vencimiento, los dos días hábiles inmediatamente anteriores al inicio de cada Período de Interés, que declaren los siguientes bancos: Deutsche Bank, AG; Banco Santander, S.A.; Rabobank Nederland.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo, por no suministrar alguna de las citadas entidades declaración de cotizaciones de forma continuada, será de aplicación durante el correspondiente Período de Interés el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las citadas entidades.

En casos de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, se aplicará como tipo de referencia en cada sucesivo Período de Interés el mismo tipo de interés de referencia principal o sustitutivo aplicado durante el Período de Interés



inmediato anterior. Para el primer Período de Interés se aplicará como tipo de referencia el último Euribor a tres meses publicado.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados se expresan en tanto por ciento, con cuatro decimales, y redondeando al alza el último decimal.

En todos los casos se aplicará el margen de ciento noventa puntos básicos porcentuales (1,90 %).

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N \times i \times d) / (360 \times 100)$$

donde:

C = Importe Bruto del Cupón Periódico

N = Nominal del Valor (100.000 euros)

i = Tipo de Interés Nominal Anual

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Período de Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente.

- Fecha de inicio de devengo de los intereses: Fecha de Desembolso.
- Base de cálculo: Actual/ 360.
- Período de Interés: cada período de tres meses desde cada Fecha de Pago de intereses hasta la Fecha de Pago de intereses inmediatamente siguiente ("Período de Interés"). El primer Período de Interés se iniciará en la Fecha de Desembolso. El último período de interés finalizará en la Fecha de Vencimiento.
- Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por trimestres vencidos los días 31 de agosto, 30 de noviembre, 28 de febrero y 31 de mayo de cada año (las "Fechas de Pago de Intereses"), siendo pagadero el primer cupón de intereses ordinarios el día 31 de agosto de 2013 y el último cupón el día 31 de mayo de 2017, coincidiendo con la Fecha de Vencimiento. Si alguna de las Fechas de Pago coincidiera con un día que no fuera un Día Hábil, el pago se efectuará el anterior, con el correspondiente ajuste de los intereses debidos.
- Intereses de demora: En caso de retraso en el pago de alguna de las cantidades debidas (ya sea debida en concepto de capital o de intereses), el Emisor incurrirá de pleno derecho en mora sin necesidad de requerimiento previo y vendrá obligado a pagar intereses de demora, que se devengarán desde la fecha en que el pago debió realizarse y hasta la fecha de recepción por el tenedor de las Cédulas de la cantidad impagada en su integridad, y se calcularán aplicando sobre la suma no pagada el tipo que resulte de sumar doscientos (200) puntos básicos al tipo Euribor a un mes, recalculándose ("rollover") dicho tipo, de ser necesario, a la expiración de cada período de un mes.

Se entenderá por Euribor a un mes el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a un mes en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11,00 h. (a.m. hora de



Bruselas) del segundo Día Hábil previo a la fecha en que debió realizarse el pago respecto del que se ha incurrido en mora (o a la fecha de inicio de cada nuevo período mensual) en la pantalla Reuter EURIBOR01 o cualquier otra página que la sustituya.

En el caso de que el tipo Euribor a 1 mes no fuera publicado por las publicaciones previstas en el párrafo anterior en la fecha y hora indicadas, se aplicará, mutatis mutandis, el procedimiento previsto a tales efectos, la definición de Euribor a 3 meses cambiando las referencias a períodos de tres meses por períodos de un mes.

4.8.2 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 Reglamento del Mercado Hipotecario y el artículo 950 del Código de Comercio.

4.8.3 Descripción del subyacente e información histórica del mismo y de cualquier episodio de distorsión de mercado del subyacente

No aplicable.

4.8.4 Normas de ajuste del subyacente

No aplicable.

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

4.9.1 Precio y fecha de amortización

La totalidad de los valores de la presente Emisión se amortizarán a la par el día 31 de Mayo del año 2017 (la "Fecha de Vencimiento"), sin perjuicio de la posibilidad de amortización anticipada parcial prevista en el apartado 4.9.2 siguiente.

4.9.2 Posibilidad de amortización anticipada

A) Para los tenedores de las cédulas. No se reconocerá a los tenedores de las cédulas ninguna opción de amortización anticipada.

B) Para el emisor. Las cédulas deberán ser amortizadas totalmente el día 31 de Mayo de 2017, Fecha de Vencimiento, salvo en los supuestos a que se refieren los párrafos siguientes.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Bankoa, S.A. y no vencidas, no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de Bankoa, S.A. que cumplan los requisitos exigidos por la Sección II de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos o participaciones hipotecarias, y a certificados de transmisión de hipotecas.



El emisor está obligado a no superar los límites de emisión establecidos en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario.

Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos hipotecarios, o por cualquier otra causa sobrevenida, el importe de cédulas hipotecarias emitidas por BANKOA, S.A. excediese de los límites señalados en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, BANKOA, S.A. deberá restablecer el equilibrio mediante cualquiera de las actuaciones previstas en el apartado 2 del artículo 25 del Reglamento del Mercado Hipotecario. De optar BANKOA, S.A. por la amortización de cédulas hipotecarias por el importe excedido, será por reducción del nominal y a la par y se realizará de la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de cédulas.

En el caso de que se produjesen amortizaciones parciales de los valores de la presente Emisión, BANKOA, S.A. lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a AIAF Mercado de Renta Fija, a Iberclear y a los titulares de los valores, mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de Cotización de AIAF.

#### 4.10 Indicación del rendimiento y método de cálculo

- TIR para el tomador de los valores: 2,146%. Para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad se ha tomado el tipo Euribor a 3 meses del 3 de Junio de 2013 (0,200%), más el margen de 190 puntos básicos y se ha supuesto que el tipo Euribor se mantiene constante hasta la fecha de amortización.
- Interés efectivo previsto para el Emisor: 2,149%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo Euribor a 3 meses del 3 de junio de 2013 (0,200%), más el margen de 190 puntos básicos y se ha supuesto que el tipo Euribor se mantiene constante hasta la fecha de amortización. En este cálculo se han considerado los gastos imputables a esta emisión.

#### 4.11 Representación de los tenedores de valores

No se constituirá sindicato de tenedores de cédulas.

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

Las resoluciones o acuerdos en virtud de los cuales se realiza la presente Emisión son los siguientes:

1. De la Junta General Ordinaria de Bankoa, S.A. de fecha 12 de Marzo de 2013, por el que se delegó en el Consejo de Administración la facultad de acordar emisiones de valores de renta fija por un importe máximo de mil millones de euros (1.000.000.000.-EUR).

Dicho límite no ha sido utilizado hasta la fecha, por lo que la delegación de la Junta General permanece vigente en su importe total.

2. Del Consejo de Administración en sesión celebrada el 30 de Abril de 2013 que, al amparo de la autorización antes referida, concedida por la Junta General de BANKOA, S.A., decide poner en circulación una emisión de cédulas hipotecarias con las características que se expresan en la presente



#### Nota de Valores.

Se hace constar que no se ha adoptado ningún acuerdo que modifique los arriba indicados, no existiendo ningún tipo de circunstancias o hechos de los que resulten limitaciones o condicionamientos para la adquisición de los valores o el ejercicio de los derechos a ellos incorporados.

#### 4.13 Fecha de emisión:

La emisión de los valores será el 11 de junio de 2013, al 100% de su valor nominal.

Recepción de solicitudes de suscripción de los valores: durante el periodo comprendido entre el 27 de mayo 2013 y el 3 de junio de 2013.

Fecha de desembolso de los valores: 11 de junio de 2013.

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

De acuerdo con la legislación española vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten.

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

#### 5.1 Solicitudes de admisión a cotización

De conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de BANKOA, S.A. citado en el apartado 4.12 precedente, el Emisor ha solicitado la admisión a cotización de las cédulas hipotecarias en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija.

Los valores de la presente Emisión estarán admitidos a cotización en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija en un plazo no superior a un mes contado desde la fecha desembolso de la Emisión. En caso de incumplimiento de este plazo, BANKOA, S.A. haría públicas las causas de retraso en un diario de difusión nacional, sin perjuicio de la responsabilidad contractual que en su caso corresponda.

BANKOA, S.A. conoce y acepta los requisitos exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en A.I.A.F. Mercado de Renta Fija, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

No se ha suscrito ningún contrato de liquidez con entidades en virtud del cual éstas se comprometan a ofrecer liquidez a los titulares de las cédulas hipotecarias.

#### 5.2. Agente de pagos

Los pagos de los cupones y del principal de la Emisión a que se refiere la presente Nota de Valores serán atendidos por BANKOA, S.A.



## 6. GASTOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Todos los gastos derivados de la Emisión serán a cargo de BANKOA, S.A. La previsión de gastos para la admisión a cotización de la presente Emisión es la siguiente:

CNMV, supervisión:	3.000 euros
CNMV:	3.000 euros
IBERCLEAR:	5.000 euros
AIAF:	1.250 euros

TOTAL: 12.250 euros

No existen gastos por servicio de calificación crediticia que deban considerarse imputables a esta emisión. Los gastos estimados imputables a la emisión supondrán el 0,01225% del importe nominal total de la emisión.

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

Ninguna persona ajena a BANKOA, S.A. ha asesorado a la entidad en la realización de la presente Emisión.

### 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

Moody's Investors Services España, S.A. ha otorgado con fecha 23 de mayo 2013 a la presente Emisión de cédulas hipotecarias una calificación crediticia provisional de (P)A3.

A la fecha de inscripción de esta Nota de Valores en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las últimas calificaciones crediticias (ratings) asignadas a BANKOA, S.A. por la referida Agencia con fecha 24 de Octubre de 2012 son las que se detallan a continuación:

- Rating de depósitos y de deuda a largo plazo: Ba1
- Rating de corto plazo: Not-Prime
- Rating de fortaleza financiera (Bank Financial Strength Rating): D-
- Perspectiva (Outlook) sobre estas calificaciones: negative



La calificación es una evaluación de la capacidad y compromiso jurídico de un emisor para efectuar los pagos de intereses y amortización del principal en los casos previstos en las condiciones de la emisión. La función de las calificaciones en los mercados financieros es la de proporcionar una medida del riesgo de incumplimiento en el pago de intereses, dividendos o principal, de una inversión de renta fija.

Esta calificación crediticia no constituye una recomendación para comprar, vender o suscribir esta Emisión. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento de forma unilateral, si así lo creyera necesario la agencia de calificación.

La mencionada calificación crediticia es sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de BANKOIA, S.A. o de los valores que se emiten.

La agencia de calificación mencionada está debidamente registrada desde el 31 de octubre de 2011 en la European Securities and Markets Authority (ESMA) de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (CE) número 10601209 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de Septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

**8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO DE BANKOIA, S.A. INSCRITO EN LOS REGISTROS OFICIALES DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2012**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 1310/2005, se incorporan por referencia las cuentas anuales auditadas individuales y consolidadas de Bankoia, S.A. correspondientes al ejercicio 2012, depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las referidas cuentas anuales están disponibles en la página web de Bankoia, S.A. ([www.bankoia.es](http://www.bankoia.es)) así como en la de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en el Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es)). Los Informes de Auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 no presentan salvedades ni párrafos de énfasis.

Desde la fecha de inscripción del Documento de Registro hasta la de la presente Nota de Valores no se han producido hechos que afecten o puedan afectar significativamente a los estados financieros consolidados o individuales del Emisor, salvo los expuestos en los estados financieros anuales y los comunicados como Hechos relevantes.

Se incorporan a continuación el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidados al 31 de diciembre de 2012, último ejercicio cerrado y auditado.


**BALANCES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
 TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
 (Expresados en miles de euros)**

ACTIVO	2012	2011
<b>Caja y depósitos en bancos centrales</b>	<b>141.966</b>	<b>41.460</b>
<b>Cartera de negociación</b>	<b>770</b>	<b>1.499</b>
Derivados de negociación	770	1.499
<i>Pro memoria: Prestados o en garantía</i>	-	-
<b>Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>118.679</b>	<b>58.656</b>
Valores representativos de deuda	116.842	56.819
Instrumentos de capital	1.837	1.837
<i>Pro memoria: Prestados o en garantía</i>	8.404	12.282
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>1.510.149</b>	<b>1.567.482</b>
Depósitos en entidades de crédito	67.129	81.954
Crédito a la clientela	1.443.020	1.485.528
<i>Pro memoria: Prestados o en garantía</i>	73.000	-
<b>Cartera de inversión a vencimiento</b>	<b>79.318</b>	<b>76.654</b>
<i>Pro memoria: Prestados o en garantía</i>	47.738	44.514
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>6.941</b>	<b>6.303</b>
<b>Participaciones</b>	<b>2.194</b>	<b>2.368</b>
Entidades Asociadas	2.194	2.368
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos por reaseguros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo material</b>	<b>25.888</b>	<b>26.138</b>
Inmovilizado material	22.733	23.201
De uso propio	22.733	23.201
Inversiones inmobiliarias	3.155	2.937
<i>Pro memoria: Adquirido en arrendamiento financiero</i>	-	-
<b>Activo intangible</b>	<b>267</b>	<b>322</b>
Fondo de comercio	-	-
Otro activo intangible	267	322
<b>Activos fiscales</b>	<b>2.561</b>	<b>2.698</b>
Corrientes	97	166
Diferidos	2.464	2.532
<b>Resto de activos</b>	<b>4.406</b>	<b>2.527</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.893.139</b>	<b>1.786.107</b>



<b>PASIVO</b>	<b>2012</b>	
<b>Cartera de negociación</b>	<b>752</b>	<b>1.506</b>
Derivados de negociación	752	1.506
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>	-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>1.747.395</b>	<b>1.644.309</b>
Depósitos de bancos centrales	216.861	227.058
Depósitos de entidades de crédito	609.009	506.226
Depósitos de la clientela	738.706	736.436
Débitos representados por valores negociables	162.466	157.975
Otros pasivos financieros	20.353	16.614
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	-	-
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>Pasivos por contratos de seguros</b>	<b>472</b>	<b>555</b>
<b>Provisiones</b>	<b>4.212</b>	<b>4.184</b>
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes	1.892	2.505
Otras provisiones	2.320	1.679
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>5.363</b>	<b>4.444</b>
Corrientes	4.360	4.421
Diferidos	1.003	23
<b>Resto de pasivos</b>	<b>3.618</b>	<b>5.318</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.761.812</b>	<b>1.660.316</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
<b>Fondos propios</b>	<b>132.640</b>	<b>130.638</b>
Capital	25.411	25.411
Escriturado	25.411	25.411
Prima de emisión	48.595	48.595
Reservas	53.218	49.816
Reservas (pérdidas) acumuladas	50.977	47.425
Reservas (pérdidas) de entidades valoradas por el método de la participación	2.241	2.391
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	5.416	6.816
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>(1.643)</b>	<b>(5.160)</b>
Activos financieros disponibles para la venta	(1.643)	(5.160)
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>330</b>	<b>313</b>
Ajustes por valoración	-	-
Resto	330	313
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>131.327</b>	<b>125.791</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>1.893.139</b>	<b>1.786.107</b>
<b>PRO MEMORIA</b>		
Riesgos contingentes	181.097	166.643
Compromisos contingentes	123.579	147.250



**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresadas en miles de euros)**

	2012	2011
Intereses y rendimientos asimilados	56.513	52.000
Intereses y cargas asimiladas	(27.996)	(28.281)
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>28.517</b>	<b>23.719</b>
Rendimiento de instrumentos de capital	116	175
Resultados en entidades valoradas por el método de la participación	(175)	(150)
Comisiones percibidas	12.613	12.120
Comisiones pagadas	(2.502)	(2.638)
Resultados de operaciones financieras (neto)	134	1.393
Cartera de negociación	30	284
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	104	1.109
Diferencias de cambio (neto)	140	141
Otros productos de explotación	1.101	1.488
Ventas e ingresos por prestación de servicios no financieros	308	292
Resto de productos de explotación	793	1.196
Otras cargas de explotación	(1.242)	(490)
Resto de cargas de explotación	(1.242)	(490)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>38.702</b>	<b>35.758</b>
Gastos de administración	(24.692)	(25.171)
Gastos de personal	(16.107)	(16.208)
Otros gastos generales de administración	(8.585)	(8.963)
Amortización	(1.049)	(1.163)
Dotaciones a provisiones (neto)	(47)	116
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	(4.837)	(666)
Inversiones crediticias	(4.592)	(474)
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	(245)	(192)
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.077</b>	<b>8.874</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas	(715)	339
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>7.362</b>	<b>9.213</b>
Impuesto sobre beneficios	(1.929)	(2.423)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>5.433</b>	<b>6.790</b>
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)	-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>5.433</b>	<b>6.790</b>
Resultado atribuido a la entidad dominante	5.416	6.816
Resultado atribuido a intereses minoritarios	17	(26)



Donostia-San Sebastián, 7 de junio de 2013.

Bankoa, S.A.  
El Consejero Delegado ✓

Kepa J. Egiguren Iriondo

**LEGITIMACION DE FIRMA**.-Yo **FERMIN LIZARAZU ARAMAYO**, Notario de San Sebastián, del Ilustre Colegio del País Vasco, **DOY FE** de que la firma precedente la considero auténtica y perteneciente a **D. PEDRO-JOSE EGIGUREN IRIONDO** por haber sido puesta en mi presencia.

San Sebastián, a 07 de junio de 2013.  
LIBRO INDICADOR SECCION 2ª; HOJA N°:456.-

