



Banco Pastor

D^a Gloria Hernández García, en nombre y representación de BANCO PASTOR, S.A., en calidad de Directora General Financiera, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

CERTIFICO

Que el contenido del CD-ROM que se adjunta a la presente certificación, se corresponde exactamente con la versión de las Condiciones Finales de la *Novena Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor*, inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de octubre de 2009.

AUTORIZO

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

Y para que así conste ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación en Madrid, a nueve de octubre de dos mil nueve.

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



CNMV
Dirección de Mercados Primarios
A/a Carlos Lázaro
Marques de Villamagna 3 – Edif. Torre Serrano
28001 - Madrid

28 de septiembre de 2009

Estimados Sres.:

En relación con la emisión de cédulas hipotecaria con código ISIN ES413770092 desembolsada el pasado 17 de septiembre, les informamos que durante el proceso de comercialización de dicha emisión no se hizo mención alguna a los inversores de la cobertura mediante IRS que Banco Pastor tenía previsto contratar.

Un cordial saludo;

Las entidades colocadoras

Banco Pastor, S.A.

Nomura International PLC

Deutsche Bank AG

Barclays Bank PLC



CONDICIONES FINALES

9ª EMISIÓN CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO PASTOR S.A.

1.000.000.000 euros

SEPTIEMBRE 2009

Emitida bajo el Folleto Base de Renta Fija de Valores, registrado e la Comisión Nacional del Mercado de valores el 11 de diciembre de 2008



**CONDICIONES FINALES
9ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO PASTOR, S.A.
1.000.000.000 de EUROS**

Emitida al amparo del Folleto Base registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 11 de diciembre de 2008

Las siguientes Condiciones Finales incluyen las características de los valores descritas en ellas.

Las presentes Condiciones Finales de Emisión complementan el Folleto Base de Renta Fija de Valores registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 11 de diciembre de 2008, así como los Suplementos presentados al mismo, con fecha 29 de enero y 10 de marzo de 2009 respectivamente, y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa al emisor. El Documento de Registro del Emisor en vigor fue registrado con fecha 5 de diciembre de 2008.

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por Banco Pastor S.A., (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Cantón Pequeño 1, La Coruña y C.I.F. A-15000128.

D^a.Gloria Hernández García, actuando como Directora General Financiera de Banco Pastor S.A., en virtud del Acuerdo de la Junta General de Accionistas de Banco Pastor, S.A., de fecha 23 de abril de 2009 y del Acuerdo del Presidente de la entidad, de fecha 9 de septiembre de 2009, y en nombre y representación del Emisor, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D^a.Gloria Hernández García declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las presentes Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- 1. Emisor:** Banco Pastor, S.A.
- 2. Garante y naturaleza de la garantía:** El capital y los intereses de esta emisión estarán especialmente garantizados sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Pastor, S.A., y no estén afectas a emisiones de Bonos Hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y, si existen, por los activos de sustitución y los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, los cuales existen para el caso particular de esta emisión.

El volumen de cédulas hipotecarias emitido por Banco Pastor, S.A. no podrá superar en ningún momento el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de cartera aptos para servir de cobertura.

Los préstamos hipotecarios elegibles a efectos de servir de cobertura a estas emisiones de cédulas hipotecarias para el cálculo del límite de emisión de las mismas, están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio.



Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que sirven de cobertura a estas emisiones de cédulas hipotecarias, se encuentran vigentes y sin condición alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del art. 298 del Reglamento Hipotecario.

Los préstamos garantizados que sirven de cobertura a efectos del cálculo del límite a estas emisiones de cédulas hipotecarias, no exceden del 60% del valor de tasación del bien hipotecado ni del 80% en aquellos préstamos destinados a la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que sirven de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias para el cálculo del límite de emisión de las mismas, han sido tasados con anterioridad a las emisiones de los títulos y han sido asegurados en las condiciones que establece el art. 10 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

Activos de sustitución: A los efectos del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y del apartado 4 del artículo 17 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, no existen activos de sustitución vinculados a la presente emisión.

Derivados afectos a la emisión: A los efectos de los artículos 12 y 13 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y artículo 20 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; si existen instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

(Información adicional sobre los derivados afectos a la emisión puede encontrarse en el epígrafe 12 de las presentes Condiciones Finales)

3. Naturaleza y denominación de los valores:

3.1 “*Novena Emisión de Cédulas Hipotecarias Banco Pastor S.A.*”

3.2 Código ISIN: ES0413770092

3.3 Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión.

4. Divisa de la emisión: Euro

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

5.1 Importe Nominal de la emisión: 1.000.000.000 euros.

5.2 Importe Efectivo de la emisión: 996.920.000 euros.

6. Importe nominal y efectivo por valor:

6.1 Nominal unitario: 100.000 euros

6.2 Precio de Emisión: 99.692%

6.3 Efectivo inicial: 99.692 euros

6.4 Número de valores: 10.000



7. Fecha de emisión, suscripción y desembolso de los valores: 17 de septiembre de 2009.

8. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

8.1 Fecha de amortización a vencimiento: 17 de marzo de 2014.

8.2 Importe de amortización: A la par.

9. Opciones de amortización anticipada:

9.1 Para el emisor: No

9.2 Para el inversor: No

Por lo que se refiere a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 29 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Entidad no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la Entidad aptos para servir para servir de cobertura, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981, el Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta restablecer la proporción. De optarse por la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias está se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos afectados, o por cualquier otra causa, la Entidad Emisora deberá restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

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

La sociedad emisora, solicita dentro de los plazos establecidos en el Folleto Base de Renta Fija, que ampara las presentes Condiciones Finales, la admisión a cotización en AIAF.

11. Representación de los valores: Anotaciones en cuenta.

La llevanza del registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), sita en Plaza de la Lealtad, 1. 28004 Madrid.

12. Derivados afectos a la emisión:

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

A los efectos de los artículos 12 y 13 de la Ley 2/1981 y del artículo 20 del Real Decreto 716/2009, los contratos de derivado, deberán especificar que el derecho de la entidad de crédito emisora al valor positivo, si existe, del contrato de instrumento financiero derivado no se verá perjudicado porque dicha entidad sea declarada en concurso.

Las contrapartes de los contratos deberán tener una calificación mínima A1, A+ o asimilados de una agencia especializada en calificación de riesgos de reconocido prestigio.

- Nomura Derivative Products Inc: Rating Aaa (Moody's)
- Deutsche Bank AG: Rating Aa1 (Moody's)



Parte A: Banco Pastor. S.A.

Parte B: Nomura Derivative Products Inc y Deutsche Bank AG.

Importe Nocional: 500.000.000 euros por cada contrato. En total 1.000.000.000 Euros.

La contraparte pagará en la fecha de desembolso a Banco Pastor, S.A. la diferencia entre el precio a la par y el precio de emisión (99.692%) del valor.

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

Tipo de interés: EUR 3M + 87.5 pbs (Act/360)

Liquidación trimestral: cada 17 de diciembre, 17 de marzo, 17 de junio, y 17 de septiembre, desde el 17 de diciembre de 2009 hasta el 17 de marzo de 2014.

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

Tipo de interés de la parte: fijo 3.25 % (Act/Act)

Liquidación anual: cada 17 de marzo, desde el 17 de marzo de 2010 hasta el 17 de marzo de 2014.

TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

13. Tipo de interés fijo: 3,25% pagadero anualmente.

13.1 Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act

13.2 Fecha de inicio de devengo de intereses: 17 de septiembre de 2009

13.3 Fecha de pago de los cupones: Cupones pagaderos anualmente cada 17 de marzo, comenzando el 17 de marzo de 2010 y hasta el 17 de marzo de 2014, ambos inclusive. Excepcionalmente, el primer cupón comprenderá los días transcurridos entre la fecha de desembolso y el 17 de marzo de 2010. El último cupón se pagará coincidiendo con el vencimiento de la emisión.

Si alguna fecha de pago de cupones coincidiera con un día que no fuera día hábil, el abono se efectuará el día hábil inmediatamente siguiente, sin que ello devengue ningún tipo de interés por dicho motivo.

Se entenderá por "día hábil" el que se fije en cada momento por el banco centra Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

14. Tipo de interés variable: N/A

15. Tipo de interés referenciado a un índice: N/A

16. Cupón cero: N/A



17. Amortización de los valores:

17.1 Fecha de Amortización a vencimiento: 17 de marzo de 2014.

17.2 Amortización Anticipada por el Emisor: No

No obstante, por lo que se refiere a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 29 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, la Entidad no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la Entidad aptos para servir para servir de cobertura, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981, el Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta restablecer la proporción. De optarse por la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias está se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

No obstante, si el límite se traspasa por incrementos en las amortizaciones de los préstamos afectados, o por cualquier otra causa, la Entidad Emisora deberá restablecer el equilibrio de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

17.3 Amortización Anticipada por el tenedor: N/A

RATING

18. Rating de la emisión: A la fecha de presentación de estas Condiciones Finales, las cédulas hipotecarias emitidas por Banco Pastor cuentan con la calificación provisional de Aaa por Moody's.

DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de potenciales suscriptores: Inversores cualificados (Conforme a la Directiva 2003/71/CE).

20. Período de solicitud de suscripción: Desde las 10.00 horas hasta las 13.00 horas de día 10 de septiembre de 2009.

21. Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la Entidades colocadoras.

22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: Discrecional.

Colocada por las Entidades Colocadoras, entre las peticiones de sus clientes, de forma discrecional, velando, en todo caso, porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares.

23. Fecha de Desembolso: 17 de septiembre de 2009.

24. Entidades Directoras: N/A

25. Entidades Aseguradoras: N/A

26. Entidades Colocadoras: Banco Pastor S.A., Deutsche Bank, Nomura y Barclays Bank.

27. Entidades Coordinadoras: N/A



28. **Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:** N/A
29. **Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores:** No existen.
30. **Representación de los inversores:** N/A
31. **TIR para el Tomador de los valores:** 3,328 %
32. **TIR del Emisor:** 3,3704 %

GASTOS ADMISIÓN A COTIZACIÓN

GASTOS ADMISIÓN	IMPORTE
Tasas IBERCLEAR	500 €
Tasas AIAF - estudio, tramitación y admisión a cotización (0,01 por mil máx. 55.000,00 €)	10.000 €
Total Gastos de la Admisión:	10.500€

OTROS GASTOS DE LA EMISIÓN

OTROS GASTOS de la EMISIÓN	IMPORTE
Comisiones Entidades Colocadoras	1.728.000 €
Total otros Gastos de la Emisión:	1.728.000€

INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

32. **Agente de Pagos:** Banco Pastor S.A.
33. **Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:** TARGET
34. **Otros datos relevantes:**

La presente emisión se realiza al amparo del Folleto de Base de Valores de Renta Fija de Banco Pastor, S.A. inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 11 de diciembre de 2008, por un importe nominal máximo de 3.500.000.000 euros. Con cargo a este importe se pretende llevar a cabo la presente emisión, por un importe de 1.000.000.000 euros. De esta forma, teniendo en cuenta la presente operación junto con el resto de emisiones realizadas durante el año 2009 bajo el mencionado Folleto Base, el límite disponible del Programa será de 1.106.900.000 euros.

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

3.1 Acuerdos Sociales

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

- Acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 23 de abril de 2009.
- Acuerdo del Presidente de la entidad de fecha 9 de septiembre de 2009.



De conformidad con los epígrafes 2.6 y 4.10 del Folleto Base al amparo del que se realiza la presente emisión de valores y según las reglas y el Reglamento previstos en él en relación con la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas, para la presente emisión de valores no se procederá a la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas.

3.2 Ley Aplicable

Los valores se emitirán de conformidad con la legislación española, y en particular de acuerdo con la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de

Sociedades Anónimas y de acuerdo con aquellas otras normativas que las han desarrollado. Las emisiones de Cédulas Hipotecarias y Bonos Hipotecarios se sujetarán además a lo establecido 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, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y Financiero.

4 ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes “Condiciones Finales” en AIAF Mercado de Renta Fija, según se establece en el apartado 6.1 del Folleto Base, en un plazo inferior a 30 días desde la Fecha de Desembolso.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmadas en Madrid, a 16 de septiembre de 2009.

Banco Pastor, S.A.
P.p.

D^a. Gloria Hernández García