

BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.
C.I.F. nº A-28000032,
Avda. Gran Vía de Hortaleza nº3
Madrid

D. MIGUEL SANCHEZ VAQUERO Y D. ALFONSO CARRETO SANCHEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. Y DEBIDAMENTE FACULTADOS AL EFECTO, ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES,

CERTIFICAN

Que el contenido de la Nota de Valores de la Emisión de Cédulas Hipotecarias Banesto Diciembre 2008, que ha sido registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de enero de 2009, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

AUTORIZAN

La difusión del contenido de la Nota de Valores indicada a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente certificación en Madrid, a 15 de enero de 2009.

BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.

**EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS BANESTO
DICIEMBRE 2008**

Importe nominal: 739.200.000- Euros.

Vencimiento: 29 de diciembre de 2011.

La presente Nota de Valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) 809/2004, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 15 de enero de 2009, y se complementa con el Documento de Registro de Banco Español de Crédito, S.A. inscrito igualmente en el Registro de la CNMV el día 23 de septiembre de 2008.

INDICE

	<u>Página</u>
I.- FACTORES DE RIESGO	3
1. Factores de riesgo relativos al emisor	3
2. Factores de riesgo relativos a los valores	5
II.- NOTA DE VALORES	7
1. Personas responsables	7
2. Factores de riesgo	7
3. Información fundamental	
3.1. Interés de las personas participantes en la oferta	7
3.2. Motivo de la emisión y destino de los ingresos	7
4. Información relativa a los valores que van a admitirse a cotización	7
4.1. Importe total de los valores que van a admitirse a cotización	7
4.2. Descripción del tipo y clase de los valores.- Colectivo de potenciales suscriptores	7
4.3. Legislación de los valores	8
4.4. Representación de los valores	8
4.5. Divisa de la emisión	8
4.6. Clasificación de los valores admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la clasificación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del Emisor	8
4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de éstos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos	9
4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	10
4.8.1. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.	11
4.9. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los Valores	11
4.10. Indicación del rendimiento	12
4.11. Representación de los tenedores de los valores	12
4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores	12
4.13. Fechas de emisión y desembolso de la emisión	13
4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	13
5. Acuerdos de admisión a cotización y negociación	13
5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores	13
5.2. Agente de Pagos	13
6. Gastos de la admisión a cotización	13
7. Información adicional	14
7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión	14
7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores	14
7.3. Otras informaciones aportadas por terceros	14
7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros	14
7.5. Ratings	14
8. Actualización del Documento de Registro	17

I. FACTORES DE RIESGO

1. Factores de riesgo relativos al emisor

1. Riesgo crediticio

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que una contrapartida no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando por ello pérdidas para la institución crediticia.

La gestión de riesgo en Banesto tiene como función la identificación, medición, integración, control y valoración de las diferentes exposiciones, así como establecer la rentabilidad ajustada al riesgo, y se desarrolla en las siguientes etapas:

a) admisión de riesgos: Banesto dispone de una estructura de riesgos especializada en función de la tipología del cliente. Así, se distingue entre Riesgo Minorista, Riesgo de Empresas, Riesgos Inmobiliarios y Riesgo Mayorista.

b) sistema de seguimiento de riesgos: Conscientes de la importancia de mantener una supervisión estrecha de las operaciones concedidas, con los sistemas de seguimiento del riesgo establecidos Banesto trata de anticipar situaciones problemáticas, para posibilitar una respuesta ágil y adaptada a cada escenario. Estos sistemas se fundamentan en los siguientes pilares:

- Sistema de Anticipación de Riesgos (SAR), que realiza una lectura mensual de 120 variables representativas del riesgo de crédito, incluyendo tanto información interna como externa.
- Revisión periódica de los ratings internos de los clientes.
- Monitorización de contratos irregulares.
- Personal especializado presente en las distintas Oficinas Territoriales.
- Incorporación de las labores de seguimiento en nuestra dinámica mediante la celebración de diferentes Comités de Seguimiento, en todos los ámbitos de decisión.

c) recuperaciones: La recuperación de los créditos impagados forma parte fundamental de la gestión del riesgo. Desde el comienzo del impago se persigue su regularización a través de gestiones extrajudiciales continuas, desarrolladas por gestores internos o externos en función de la cuantía de la deuda. Para los asuntos de mayor complejidad o importancia, Banesto cuenta con gestores internos especializados en su tratamiento.

d) Riesgo País: En consonancia con la política selectiva del Grupo Banesto, la exposición a riesgo-país es baja, al haber actuado únicamente en operaciones que por su nivel de riesgo y rentabilidad sean aceptables para Banesto y al mismo tiempo, satisfagan las necesidades de financiación internacional de los clientes y en todo caso, controlando y limitando los riesgos según las circunstancias específicas de cada país.

2. Riesgos de Mercado

Es el derivado de la incertidumbre en la evolución futura de los mercados, propia de la actividad financiera. A efectos de medición y control del riesgo de mercado, en Banesto se puede distinguir entre la gestión de los riesgos propios de la posición estructural del banco, y la gestión de las posiciones de la cartera de negociación (renta fija, renta variable y derivados).

Gestión del riesgo de mercado estructural

La responsabilidad de la gestión de los riesgos de mercado estructurales está encomendada al Comité de Activos y Pasivos (COAP) y su seguimiento y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas a la Unidad de Gestión Financiera.

Por la propia naturaleza del negocio del Banco, el riesgo de cambio que existe en las posiciones no incluidas en las de tesorería, es muy limitado. De hecho la política del Banco es cubrir cualquier riesgo de cambio que pudiera surgir en su operativa ordinaria. Del mismo modo, prácticamente no existe riesgo de renta variable, por lo que hablar de riesgo de mercado estructural en Banesto es, en la práctica, hablar de riesgo de interés.

a) Riesgo de Interés

Para la gestión del riesgo estructural de interés, la metodología y las herramientas de simulación utilizadas ofrecen una flexibilidad muy elevada para la realización de distintos análisis de riesgo, debido a que se parte de la información individual de cada contrato del Banco, con todos los datos reales sobre las condiciones relevantes de cada uno. Sobre la base de las mediciones realizadas, el COAP adopta las estrategias de inversión/financiación y cobertura que juzga oportuno para optimizar el binomio rentabilidad/riesgo.

b) Riesgo de Liquidez

La gestión del riesgo de liquidez debe asegurar que el Banco tenga acceso a los fondos necesarios para hacer frente a sus compromisos de pago a precios razonables. Para la medición y gestión del riesgo de liquidez, el Banco dispone de una amplia variedad de herramientas y mediciones. Entre ellas, las más importantes son la realización de cuadros de Gaps, diarios para los plazos más cortos y con agrupaciones mayores para los plazos largos, mediciones de la posición neta en mercados monetarios, ratios, etc.

Banesto concede una gran importancia a la gestión de liquidez y mantiene una política altamente conservadora en las posiciones que mantiene.

Adicionalmente, tanto la gestión del riesgo de tipos de interés como de liquidez se complementa con escenarios de stress-testing, que ofrecen información del riesgo de interés y de liquidez ante situaciones extremas o de crisis en los mercados. En este sentido, se han establecido planes de contingencia para las posibles crisis de liquidez que puedan acaecer en los mercados.

c) Riesgo de Cambio

El balance de Banesto está expresado en un 97,8% en euros, un 1,6% en dólares USA y el restante 0,6% en el resto de monedas. Por tanto debido a la orientación estratégica del Grupo Banesto, las posiciones en divisas son poco significativas y su política es la de cubrir las posiciones estructurales en divisas.

3. Riesgo Operacional

El Comité de Supervisión Bancaria de Basilea define el riesgo operacional como aquel que puede producir pérdidas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas o por causas externas. Banesto ha desarrollado su modelo de gestión de acuerdo con los requerimientos del nuevo acuerdo de solvencia bancaria (BIS II), y la directiva comunitaria de requerimientos de capital aprobada recientemente por el Parlamento Europeo. En 2007 la función de riesgo operacional se ha visto potenciada a través de la integración con la función de control operacional, lo que ha permitido ser más eficientes en el control y mitigación del riesgo, así como ampliar la difusión de la disciplina de riesgo operacional en la organización.

El Comité de Riesgo Operacional, órgano creado en 2004 encargado de reducir los riesgos operacionales y optimizar los recursos destinados a su gestión, ha visto reflejado sus trabajos de mitigación en una importante disminución del número e importe de los eventos de riesgo operacional en todas las líneas de negocio y en prácticamente todos los tipos de riesgo.

La base de datos de pérdidas por riesgo operacional que desde enero de 2004 captura directamente los eventos del sistema contable está implantada en toda la red de oficinas. En la

actualidad se está implantando la base de datos de indicadores de riesgo operacional, que recoge de forma automática las mediciones de una serie de indicadores relevantes para el control de este riesgo. En el futuro se irán incorporando nuevos indicadores a esta base de datos.

4. Riesgo reputacional

El riesgo reputacional puede definirse como la posibilidad de daño en la imagen, prestigio o reputación de una entidad derivada de la percepción que terceras personas pudieran tener sobre sus actuaciones.

En Banesto se considera el riesgo reputacional como un elemento muy importante en los procesos de decisión.

Es un riesgo independiente de los riesgos crediticios y/o económicos ligados a las propias operaciones, así como del riesgo legal que pudiera existir en el desarrollo e instrumentación de las mismas. Por tanto, es un riesgo adicional a cualquier otro soportado.

2. Factores de riesgo relativos a los valores

2.1. Riesgo de mercado

Es el derivado de la incertidumbre en la evolución futura de los mercados, propia de la actividad financiera.

A este respecto, cabe señalar que el precio de mercado de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores puede verse sometido a fluctuaciones que pueden provocar que el mismo se sitúe por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las cédulas, 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.

Igualmente, el precio de mercado de las cédulas hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vigencia de la emisión se produjera una revisión negativa de la calificación crediticia asignada a la emisión o a Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante también Banesto, el Banco, la Entidad Emisora o el Emisor).

En el epígrafe 7.5 se detallan las características de estas calificaciones crediticias.

2.2. Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida que puede producirse ante el incumplimiento de los pagos por parte de la contrapartida en una operación financiera.

En este sentido, debe señalarse que las cédulas hipotecarias objeto de esta Nota de Valores están garantizadas con el patrimonio universal de Banco Español de Crédito, S.A. y, adicionalmente, el capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

2.3. Riesgo de liquidez

Los valores que se emiten al amparo de la 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. Aunque se ha solicitada la admisión a negociación de los valores emitidos al amparo de esta Nota de Valores en el mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse un negociación activa en el Mercado.

II. NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004).

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. Miguel Sánchez Vaquero, con DNI nº 7.958.624-A, y D. Alfonso Sánchez Carreto con DNI nº 8.983.460-M, ambos Analistas de Gestión Financiera, actuando en nombre y representación de Banco Español de Crédito, S.A., con domicilio en España, Avda. Gran Vía de Hortaleza número 3, 28043 de Madrid, facultados por el acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva delegada del Consejo de Administración en su reunión celebrada el 1 de diciembre de 2008, asumen la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

D. Miguel Sánchez Vaquero y D. Alfonso Sánchez Carreto declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, 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

Ver apartado I anterior.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

No existen intereses particulares de las personas físicas y/o jurídicas participantes en la oferta.

3.2. Motivo de la emisión y destino de los ingresos

La Emisión obedece a la financiación habitual de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. Importe total de los valores que van a admitirse a cotización

El importe total de los valores integrantes de esta emisión, para los cuales se ha solicitado la admisión a cotización, es de setecientos treinta y nueve millones doscientos mil (739.200.000) euros, representados por 7.392 cédulas hipotecarias de cien mil (100.000.-) euros de valor nominal unitario.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores.- Colectivo de potenciales suscriptores

Las cédulas hipotecarias son valores que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Sociedad emisora, elegibles conforme a la legislación vigente a estos efectos.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente:

ES0413440134

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 30 bis, 1ª) de la Ley del Mercado de Valores, la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

La emisión ha sido suscrita íntegramente por Inversores Cualificados.

4.3. Legislación de los valores

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española aplicable al emisor y a los mismos.

En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores; del 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; 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 685/1982 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/1981, y posteriores modificaciones de todas las citadas disposiciones.

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 al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4 Representación de los valores

Los valores integrantes de esta emisión están representados mediante Anotaciones en Cuenta, gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, IBERCLEAR, con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 - 28014 - Madrid.

4.5 Divisa de la emisión

Los valores están denominados en Euros.

4.6 Orden de prelación de los valores admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la prelación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del emisor

El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Español de Crédito, S.A. y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Banco Español de Crédito, S.A., y, si existen, por los activos de sustitución y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, 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 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que servirán de cobertura, en cada momento, a la presente emisión de Cédulas Hipotecarias se encontrarán vigentes y sin condición alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por Banco Español de Crédito, S.A. no superará el 80% de importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por ciento del principal por los activos de sustitución enumerados en el apartado segundo del artículo 17 de la Ley 27/1981 del mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tienen el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de Banco Español de Crédito, S.A., salvo los que sirvan de cobertura para los bonos, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión, si estos existiesen.

En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal 22/2003, de 9 de julio.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios y, si existen, de los activos de sustitución que respalden las cédulas y bonos hipotecarios y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión.

Existe la posibilidad de que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente emisión, o con anteriores emisiones de cédulas hipotecarias realizadas por Banesto, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.). En caso de hacerse efectiva esta posibilidad, los tenedores de la actual emisión no tendrían prioridad en el orden de prelación como acreedores frente a los tenedores de la emisión fungida, respecto a los cuales tendrían el mismo contenido de derechos y rango en caso de disolución voluntaria o concurso del emisor.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de éstos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme con la legislación vigente, los valores a que se refiere la presente Nota de Valores carecen para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores, son los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emiten y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

El servicio financiero de la emisión es realizado por Banco Español de Crédito, S.A., quien pondrá a disposición de los inversores los importes correspondientes a principal e intereses de las cédulas hipotecarias a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de que los inversores deban realizar actuación alguna en relación con los derechos económicos derivados de sus valores.

Para los valores incluidos en la presente Nota de Valores no se constituirá Sindicato de Titulares de Cédulas.

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

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés nominal fijo desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Amortización de las mismas y se emitirán con un cupón del 4% anual calculado en base Act/Act.

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha de pago del primer cupón: 29 de diciembre de 2009.
- Fecha de pago del segundo cupón: 29 de diciembre de 2010
- Fecha de pago del tercer y último cupón: 29 de diciembre de 2011

En caso de que la fecha de pago coincida con una fecha inhábil para TARGET, se trasladará el pago del cupón hasta el siguiente día hábil, siempre y cuando no se produzca cambio de mes, en cuyo caso, pasará a producirse el pago el primer día hábil anterior a la fecha de pago prevista.

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

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

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 Periodo de Devengo de Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención del día siguiente hábil.

Base = Act/Act ajustado según convención del siguiente día hábil modificado.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, y en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las cédulas hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

4.9 Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los valores

Los valores de esta Emisión se reembolsarán a la par y por la totalidad de la Emisión el día 29 de diciembre de 2011.

No existen opciones de amortización anticipada ni total ni parcial, ni para el Emisor ni para los tenedores, excluyendo los supuestos legalmente establecidos, conforme se indica a continuación.

El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por entidad, 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 créditos hipotecarios de la cartera de la entidad aptos para servir de cobertura.

En el caso de superar dicho límite, la Entidad Emisora podrá proceder a la amortización anticipada de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determina el artículo 60 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los cedulistas. En el supuesto de producirse dicha amortización se comunicará a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado Secundario donde las cédulas estén admitidas a negociación y a los cedulistas mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de dicho Mercado Secundario y en un periódico español de difusión nacional.

En caso de amortizar anticipadamente, el emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido así como el importe del principal.

4.10. Indicación del rendimiento

El interés efectivo previsto para el suscriptor, tomando como base el cupón del 4% anual, es del 3,82%.

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

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

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 anual 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

$Base$ = Base para el cálculo de intereses ACT/ACT ajustado según convención del siguiente día hábil modificado.

4.11. Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente Emisión 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 y acuerdos de los órganos societarios del Emisor por los que se procede a la realización de la presente emisión de cédulas hipotecarias, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 8 de febrero de 2005.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 8 de febrero de 2005.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 1 de diciembre de 2008.

4.13. Fechas de emisión y desembolso de la emisión

La fecha de emisión y de desembolso de los valores fue el día 29 de diciembre de 2008, al precio de emisión del 100,506% sobre el nominal unitario.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

No existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores, las cuales podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público según lo dispuesto en el art. 80 del Real Decreto 685/1982.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

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

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. ha solicitado la admisión a negociación de la presente emisión de cédulas hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija para que los valores coticen en dicho mercado en un plazo no superior a 30 días a contar 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 un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

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 cumplir todo ello.

5.2. Agente de Pagos

Los pagos de cupones y de principal de las cédulas hipotecarias a que se refiere esta Nota de Valores serán atendidos por BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Concepto	Importe
Tasas CNMV por registro de la Nota de Valores (0,003% s/739 Millones con un máximo 9.550,87 euros.	9.550,87.- €
Tasas IBERCLEAR	500.- €
Tasas AIAF-estudio, tramitación y admisión a cotización (0,005 % s/743 Millones, con máximo de 45.000 euros.	37.150.- €
TOTAL:	47.200,87.- €

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

La presente emisión ha obtenido la calificación definitiva de AAA por parte de la Agencia de Calificación Crediticia Fitch Ratings.

A la fecha de registro de la presente Nota de Valores, el Banco tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio.

Agencia de calificación	Largo Plazo	Corto Plazo	Fecha última revisión	Perspectiva
FITCH	AA	F1+	Octubre 2008	Negativa
Moody's	Aa2	P-1	Abril 2007	Estable
Standard & Poor's	AA	A1+	Junio 2007	Estable

Las escalas de calificaciones de deuda a largo plazo empleadas por las referidas Agencias son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por

Standard & Poor's	Moody's	Fitch	Significado
AAA	Aaa	AAA	Capacidad de pago de intereses y devolución del principal enormemente alta.
AA	Aa	AA	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal
A	A	A	Fuerte capacidad de pagar interés y devolver el principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro
BBB	Baa	BBB	La protección de los pagos de interés y del principal puede ser moderada, la capacidad de pago se considera adecuada. Las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal
BB	Ba	BB	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro este asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada
B	B	B	La garantía de los pagos de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas del negocio
CCC	Caa	CCC	Vulnerabilidad identificada al incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.
CC	Ca	CC	Altamente especulativos.
C	C	C	Incumplimiento actual o inminente
DDD,DD,D		DDD,DD,D	Valores especulativos. su valor puede no exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector.

Las calificaciones AA, Aa2 y AA otorgadas al Banco por FITCH, Moody's y Standard & Poor's indican una capacidad muy fuerte para hacer frente a sus obligaciones financieras (devolución de principal y pago de intereses).

-FITCH aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría. La calificación AA otorgada al Emisor indica una calidad crediticia muy elevada. Las calificaciones 'AA' indican que existe una expectativa de riesgo de crédito muy reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es muy fuerte. Esta capacidad no es muy vulnerable a acontecimientos previsibles.

-Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta Caa. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica. En concreto, la calificación Aa2 otorgada al Emisor indica una capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal.

-Standard & Poor's aplica un signo (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría. La calificación AA otorgada al Emisor indica una fuerte capacidad para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Las escalas que emplean para la calificación de deuda a corto plazo son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por

Standard & Poor's	Moody's	Fitch	Significado
A-1	P-1	F-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto. En el caso de Standard & Poor's y Fitch puede ir acompañado del símbolo + si la seguridad es extrema.
A-2	P-2	F-2	La capacidad de atender correctamente el servicio de la deuda es satisfactorio, aunque el grado de seguridad no es tan alto como en el caso anterior.
A-3	P-3	F-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad, que en los casos anteriores a los cambios adversos en las circunstancias.
B	No Prime	B	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda
C	---	C	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	---	D	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el

pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un período de gracia sin expirar.

Las calificaciones F1+, P-1 y A1+ otorgadas al Banco por FITCH, Moody's y Standard & Poor's, indican una calidad crediticia superior y una fuerte capacidad para hacer frente a tiempo a sus obligaciones a corto plazo.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la correspondiente agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar su propio análisis del Emisor o de los valores a adquirir.

8. Actualización del Documento de Registro.

Se incorpora por referencia las cuentas anuales individuales y consolidadas a 31 de diciembre de 2007 de Banco Español de Crédito, S.A. y su Grupo. Dichas cuentas anuales (que comprenden el balance, cuenta de pérdidas y ganancia y la memoria) se encuentran auditadas con fecha 24 de enero de 2008 y en su informe los auditores Deloitte, S.L. expresan una opinión favorable y sin salvedades. Igualmente, se incorpora por referencia el Documento de Registro de Banco Español de Crédito, S.A. elaborado según el Anexo I del Reglamento (CE) Nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, que fue inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 23 de septiembre de 2008. Dichos documentos está a disposición del público en la página web de la CNMV, www.cnmv.es y en la de Banco Español de Crédito, S.A. www.banesto.es.

Desde el 23 de septiembre de 2008, fecha de registro por CNMV del Documento de Registro, hasta la presente fecha, no se han producido otros hechos relevantes en Banesto distintos a los que aparecen publicados en la página web de la CNMV, destacando como los más significativos los siguientes:

06-10-2008: Distribución de dividendo a cuenta en efectivo el día 3 de noviembre de 2008, de 0,132 euros por acción.

07-10-2008: Presentación de resultados del tercer trimestre 2008.

15-12-2008: Información relativa a Madoff Investment Securities

17-12-08: Distribución de dividendo a cuenta en efectivo el día 2 de febrero de 2009, de 0,132 euros por acción.

Se encuentran a disposición del público, en la página web de Banesto www.banesto.es y en la página web de la CNMV www.cnmv.es, toda la información referida en los párrafos anteriores.

Esta Nota de valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 12 de enero de 2009.

Firmado en representación del Emisor:

Miguel Sánchez Vaquero

Alfonso Sánchez Carreto