

BANCO PASTOR, S.A.



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

1ª EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS

Importe nominal: 1.000.000.000 Euros

La presente Información Complementaria al Folleto Informativo Reducido de Programa de Emisión de Valores de Renta Fija Simple de Banco Pastor, S.A. ha sido inscrita en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 22 de febrero de 2005 y se complementa con el Folleto Continuo del emisor que ha sido registrado en la CNMV el 10 de Mayo de 2004 y con el Folleto Informativo Reducido del Programa de Emisión de Valores de Renta Fija Simple modelo Red4 que ha sido registrado en la CNMV el 14 de diciembre de 2004.



I. ENTIDAD EMISORA Y PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACION COMPLEMENTARIA.

Banco Pastor, S.A., (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

D. Alfredo Jiménez Fernández, mayor de edad, español, vecino de Madrid, con N.I.F. número 50.287.080H, actuando en nombre y representación del Emisor, en su condición de Director de Tesorería de Banco Pastor, S.A., asume la responsabilidad del contenido de la presente Información Complementaria y declara la veracidad de su contenido y que no se omite ningún dato relevante ni que induce a error.

II. ACUERDOS DE EMISIÓN

Se incluyen como Anexo 1, los siguientes documentos:

- Certificación de la Junta General Ordinaria de fecha 21 de abril de 2004.
- Certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración del Emisor, relativa al acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de enero de 2005.
- Certificación expedida por el Vicepresidente Consejero Delegado fijando alguna de las características de la emisión.

Los citados acuerdos permanecen en vigor actualmente en los mismos términos acordados en su día y no hay otro acuerdo que los modifique o afecte.

III. TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIFICOS DE LA EMISIÓN

1. Naturaleza y denominación de los Valores

Cédulas Hipotecarias.

2. Importe nominal de la Emisión.

El importe nominal de la emisión será de Mil millones (1.000.000.000) de euros.
El importe nominal de cada Cédula será de 100.000 euros.

3. Precio de emisión de los valores.

El precio de emisión se determinará en la Fecha de Lanzamiento de la Emisión,



que será no mas tarde del decimoquinto día hábil posterior a la fecha de registro de esta información complementaria en la CNMV.

4. Comisiones y gastos para el suscriptor.

Libre de comisiones y gastos para el suscriptor.

5. Tipo de interés

El tipo de interés nominal anual de la Emisión será fijo y se determinará en la Fecha de Lanzamiento de la Emisión, por acuerdo entre la Entidad Emisora y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión, procediéndose a su comunicación a la CNMV, el mismo día o el día hábil siguiente a su fijación.

El tipo fijo se calculará tomando como referencia la media del precio de oferta y demanda del IRS (Swap) al mismo plazo de la emisión, al que se sumará o restará un diferencial de entre cero (0) y veinticinco (25) puntos básicos.

6. Fórmula y base de cálculo para el devengo de intereses :

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = N \times \frac{i}{100}$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N= Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

7. Fecha de pago de los cupones.

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso de la Emisión (que será la que se fije como tal en el anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Registro Mercantil), estando previsto que sean satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la Fecha de Desembolso, durante la completa vigencia de la Emisión. El último cupón se abonará coincidiendo con el



vencimiento final de la Emisión.

Si alguna fecha de pago de cupones coincidiera con un día festivo, el abono se efectuará el día hábil inmediatamente siguiente, sin que se devengue ningún tipo de interés por dicho diferimiento.

Se entenderá por “Día Hábil” el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema Target (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer system), siempre que no sea sábado o domingo o festivo en Madrid.

8. Amortización de los valores.

Los valores de esta Emisión se reembolsarán a la par, por la totalidad de la Emisión el día en que se cumpla el décimo aniversario de la Fecha de Desembolso de la Emisión.

9. Amortización anticipada.

No existen opciones de amortización anticipada ni para el Emisor ni para los tenedores, excluyendo los supuestos legalmente establecidos.

10. Entidades encargadas del Servicio Financiero.

Banco Pastor, S.A. realizará el servicio financiero de la Emisión.

11. Información Fiscal:

Véase el punto II.1.7. “Régimen fiscal” del Folleto Informativo Reducido del Programa de Emisión.

12. Rating de la Emisión.

La agencia de rating, Moody's ha asignado una calificación provisional a la misma de Aa3.

Tal y como se ha hecho constar en el Contrato de Aseguramiento y Colocación, las Entidades aseguradoras podrán resolver el Contrato de Aseguramiento si con anterioridad a la Fecha de Desembolso las Cédulas hipotecarias no hubieran obtenido la calificación definitiva de Aa3 por la Agencia de rating Moody's y la



emisión cancelarse. En todo caso, la calificación definitiva se otorgará antes de la fecha de desembolso.

Una vez obtenido el rating definitivo de la emisión se comunicará a CNMV.

13. Colectivo de Potenciales Suscriptores.

La presente Emisión esta destinada a ser colocada entre inversores institucionales tanto nacionales como extranjeros.

14. Periodo de Suscripción.

El Periodo de Suscripción se extenderá desde las 8:30 horas hasta las 11:00 horas del día de publicación del anuncio de la Emisión en el BORME, publicación que se llevará a cabo en los términos indicados en el apartado 25 siguiente, no siendo prorrogable dicho plazo. En cualquier caso, si la emisión se cubriera íntegramente antes de la finalización del periodo de suscripción, el emisor podrá cerrar anticipadamente dicho periodo.

15. Tramitación de la suscripción.

Directamente a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

16. Lugar y Fecha de Desembolso.

Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión abonará en la cuenta que el Emisor designe al respecto el importe correspondiente al número de valores adjudicado a través de cada una de ellas, no mas tarde de las 11:00 horas del día señalado como Fecha de Desembolso en el anuncio oficial de la Emisión en el BORME. La Fecha de Desembolso estará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción.

La presente Emisión podrá quedar sin efecto a instancia del Emisor en cualquier momento anterior al lanzamiento de la Emisión, en cuyo caso y previa notificación a la CNMV, el Emisor comunicará a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y mediante publicación en el BORME el desistimiento de la Emisión, sin que ni las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, ni ningún inversor que hubiera formulado solicitudes de suscripción



tenga derecho a reclamar el pago de indemnización alguna por el desistimiento definitivo de la Emisión.

A estos efectos, se entiende por "Lanzamiento de la Emisión" el momento en la Fecha de Lanzamiento de la Emisión en que aparezca publicado en la pantalla IIIA de REUTERS el anuncio correspondiente a la Emisión.

17. Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Banco Pastor, S.A. actuará como entidad colocadora no aseguradora de la Emisión.

Las entidades que intervienen como Aseguradoras de la Emisión son:

- Deutsche Bank AG
- Barclays Bank Plc
- ABN AMRO Bank N.V. SUCURSAL EN ESPAÑA.

Adicionalmente las entidades aseguradoras de la Emisión actuarán además en calidad de entidades colocadoras de la misma ("Entidades Colocadoras y Aseguradoras"), sin perjuicio de que, en su caso, y siempre con anterioridad al inicio del periodo de suscripción, puedan incorporarse otras entidades como aseguradoras y/o colocadoras. De producirse esta circunstancia, se comunicará a CNMV en el mismo día.

Las Entidades Colocadoras y Aseguradoras han suscrito con el emisor el correspondiente contrato de colocación y aseguramiento en virtud del cual se comprometen a asegurar mancomunadamente la emisión al precio de emisión.

19. Comisión de Aseguramiento y Colocación.

0,02% anual sobre el importe de la emisión asegurado/colocado, pagadera de una sola vez en la Fecha de Desembolso. Esta comisión se determinará tomando como referencia el tipo de interés IRS a 10 años de la Emisión. Considerando un tipo del 3,60% equivale a un 0,1655%.

20. Entidades Directoras.

No aplicable.



21. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores

La Emisión será colocada por las Entidades Colocadoras, entre las peticiones recibidas de sus clientes de forma discrecional, velando, en todo caso, para que no se produzcan tratamientos discriminatorios injustificados entre a las peticiones que tengan características comunes.

22. Sistema de Compensación y Liquidación. Llevanza del registro de anotaciones en cuenta.

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR). Asimismo, se podrá solicitar su inclusión en Euroclear y/o Clearstream.

23. Gastos de Emisión.

Los gastos totales estimados de la Emisión son los siguientes:

CNMV	
Supervisión admisión a negociación por CNMV (0,03 por mil s/ nominal)	30.000,00
AIAF E IBERCLEAR	
Estudio documentación, tramitación y admisión (0,001% s/ nominal emitido máx. 45.000)	10.580,00
COMISION DE ASEGURAMIENTO	
Comisión de aseguramiento (aprox. dependiendo del tipo de interés IRS 10 años que se fije para la emisión)	1.655.000
OTROS GASTOS	
Gastos Generales:	
- Anuncios Oficiales	4.400,00
- Gastos Notariales	65.393,98
- Registro	2.500,00
TOTAL GASTOS	1.752.873,98

24. Fungibilidad.

Existe la posibilidad de emitir una o varias emisiones fungibles con la presente emisión, lo que significa que las posteriores emisión/es 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 su prioridad en el orden de prelación como acreedores frente a los tenedores de la emisión fungida, respecto a los cuales tendrían el mismo derecho, en caso de disolución voluntaria o concurso del emisor.

25. Calendario

A los efectos de clarificar el calendario de la operación y que se describe con detalle en distintos apartados de esta Información complementaria, se incluye a continuación una descripción esquemática de este proceso :

FECHA	DESCRIPCION
22 de febrero de 2005	Registro CNMV Información complementaria.
Fecha de Lanzamiento (no más tarde del decimoquinto día hábil posterior a la fecha de registro)	Día en que se determinan las características concretas de la emisión por acuerdo entre el emisor y las entidades aseguradoras.
Día de publicación del anuncio en el BORME	Dentro de los ocho días hábiles siguientes a la Fecha de Lanzamiento.
Periodo de Suscripción	Desde las 8:30 horas hasta las 11 horas del día de publicación del anuncio de la emisión en el BORME.
Fecha de Desembolso	Dentro de los diez días hábiles siguientes al de finalización del Periodo de Suscripción.

IV. MERCADOS DE NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES. CONSIDERACIONES ACERCA DE SU NEGOCIACIÓN.

La sociedad emisora solicitará en un plazo máximo de 30 días desde la Fecha de Desembolso la admisión a cotización en AIAF de la presente Emisión. Adicionalmente, se podrá solicitar la admisión de las cédulas hipotecarias en cualquier otro mercado secundario no nacional.

V. COMPROMISO DE LIQUIDEZ

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora dará liquidez a la Emisión mediante la cotización de precios de compra y venta, durante el horario habitual de mercado,



para un importe de hasta quince millones (15.000.000) de euros diario, con un diferencial máximo entre precios de compra y venta que tendrá en cuenta el vencimiento residual de la emisión (5 puntos básicos hasta 4 años, 6 puntos básicos hasta 6 años, 8 puntos básicos hasta 8 años, 10 puntos básicos para 8 años o más de 8 años.), siempre y cuando no existan circunstancias excepcionales de mercado que imposibiliten el mantenimiento de dichos diferenciales.

Los precios se cotizarán a través de los sistemas de información habituales. Las Entidades asumen los compromisos de cotización descritos anteriormente, por los servicios a realizar por las Entidades de Liquidez no se devengará comisión alguna a su favor. El presente compromiso de liquidez tendrá una vigencia máxima igual a la vida de la Emisión.

El Emisor podrá dar por resuelto el compromiso de liquidez con cualquier Entidad Aseguradora y Colocadora antes de su vencimiento, en caso de que ésta haya incumplido los compromisos asumidos en virtud del presente Compromiso de Liquidez o cuando así lo estime conveniente, siempre y cuando lo notifique a dicha Entidad Aseguradora y Colocadora con un preaviso mínimo de 30 días. No obstante, el Emisor no podrá hacer uso de esta facultad si no cuenta previamente con una entidad de crédito sustituta de la Entidad Aseguradora y Colocadora. La designación de la nueva entidad será comunicada a la CNMV, a IBERCLEAR y a los titulares de cédulas hipotecarias.

En el supuesto de resolución por iniciativa de una Entidad Aseguradora y Colocadora por incumplimiento de obligaciones del Emisor, no obstante el plazo de preaviso previsto anteriormente, dicha Entidad Aseguradora y Colocadora no quedará relevada de las obligaciones asumidas en el compromiso de liquidez en tanto el Emisor no haya encontrado otra entidad de crédito que la sustituya. El Emisor se obliga a llevar a cabo sus mejores esfuerzos para, dentro del plazo de 30 días, localizar una entidad de crédito que se halle dispuesta a asumir las funciones que para la Entidad Aseguradora y Colocadora que se retira se recogen en el presente Compromiso de Liquidez. Transcurrido dicho plazo sin que el Emisor hubiera encontrado al sustituto de dicha Entidad, ésta podrá presentar al Emisor una entidad de crédito que la sustituya en los mismos términos del compromiso de liquidez, no pudiendo el Emisor rechazar a la misma sino por falta de la capacidad necesaria para cumplir lo aquí pactado y siendo la designación de la nueva entidad comunicada a la CNMV.

La resolución del Compromiso de Liquidez y la sustitución de la Entidad Aseguradora y Colocadora será notificada por el Emisor a los titulares de Cédulas Hipotecarias mediante la publicación del correspondiente anuncio en un periódico de difusión nacional y en el Boletín de Cotización de AIAF Mercado de Renta Fija. Asimismo, la resolución del Contrato será comunicada a la CNMV.



No existen compromisos adicionales al compromiso de liquidez descrito anteriormente .

VI. INFORMACIÓN ADICIONAL.

En la fecha de Lanzamiento de la Emisión, el Emisor aportará a la CNMV la siguiente información Adicional :

- Tipo de interés fijo anual de la Emisión.
- Precio de emisión por valor
- Fecha de Desembolso.
- Fecha de Amortización.

En su momento, se aportarán también a CNMV copias de las cartas por las que la agencia de rating indicada en el apartado 12 asigne su calificación definitiva a la presente emisión.

Anexo 1: Acuerdo de emisión de Cédulas Hipotecarias

Anexo 1: Acuerdos previos de Junta General y de Consejo de Administración.

**EL EMISOR:
BANCO PASTOR, S.A.**

P.P.