



CONDICIONES FINALES

6ª EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

Importe nominal: 226.000.000 de Euros

Enero 2009

**Emitida bajo el Folleto Base de Renta Fija de Valores, registrado en la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 11 de diciembre de 2008**

INDICE

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN
 - A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
 - B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN
 - C) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN
 - D) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES
2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS
3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES
4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN
5. LEGISLACIÓN APLICABLE

CONDICIONES FINALES

SEXTA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO PASTOR, S.A.

226.000.000 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 descritos en ellas.

Las presentes condiciones finales (las "Condiciones Finales") 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 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 4 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 La Coruña, Cantón Pequeño, 1 y C.I.F. número A15000128.

D. Jorge Gost Gijón, actuando como Consejero Delegado, en virtud del Acuerdo tomado por D. José María Arias Mosquera, de fecha 28 de noviembre de 2008, en base a la delegación de facultades otorgada por la Junta General de Accionistas de fecha de 30 de abril de de 2008, y del Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de julio de 2008, y al amparo del Folleto Base de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 11 de diciembre de 2008, en nombre y representación de Banco Pastor S.A., asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Jorge Gost Gijón 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

A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Banco Pastor, S.A.

2. Garante y naturaleza de la garantía: Cada cédula hipotecaria está especialmente garantizada, 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 emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y por los flujos de económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, y en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981, de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Activos de sustitución: A los efectos del apartado 2 del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado hipotecario, no existen activos de sustitución vinculados a la presente emisión.

Derivados afectos a la emisión: A los efectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, Banco Pastor, S.A. celebrará un contrato de permuta de intereses cuyos términos más relevantes se describen en el epígrafe 14 de las presentes condiciones finales.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- “Sexta Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Pastor”
- Código ISIN: ES0413770068

4. Divisa de la emisión: Euros

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 226.000.000 Euros

Efectivo: 226.051.980 Euros

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000 Euros

Precio de Emisión: 100,023%

Efectivo inicial: 100.023 Euros por valor

La emisión será libre de gastos para el suscriptor.

7. Número de valores: 2.260 títulos

8. Fecha de emisión, suscripción y desembolso: 29 de diciembre de 2008

9. Tipo de interés: El tipo de interés será fijo, pagadero anualmente al 4%.

(Información adicional sobre el tipo de interés de valores puede encontrarse en el epígrafe 15 de las presentes condiciones finales)

10. Fecha de amortización final y sistema de amortización: 29 de diciembre de 2011

Los valores de esta emisión se reembolsarán a la par, al vencimiento.

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 11 de las presentes condiciones finales)

11. Posibilidad de amortización anticipada de los valores por el emisor o por el tenedor de los valores

- **Para el inversor: No**
- **Para el emisor: Sí.**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de marzo que regula el mercado hipotecario, en su versión actual, el Emisor no podrá emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80 por 100 de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera, que reúnan los requisitos establecidos en la propia ley, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios. Las cédulas podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por 100 del principal emitido por los activos de sustitución actos para servir de cobertura.

El emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981. Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos, el importe de las cédulas hipotecarias emitidas excediera de los límites señalados por la Ley 2/1981, el emisor podrá adquirir sus propias cédulas hipotecarias hasta restablecer la proporción. De optarse por la amortización de las cédulas hipotecarias, está se realizará por reducción del nominal y en la proporción que se determine para todas las emisiones de las cédulas hipotecarias de Banco Pastor que se encuentren en circulación a la fecha de amortización.

En el supuesto de producirse amortizaciones de las cédulas hipotecarias, éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidos a cotización los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos.

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

13. Representación de los valores: Mediante 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.

14. Derivados afectos a la emisión: Banco Pastor, S.A. celebrará un contrato 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.

Parte A: BBVA

Parte B: Banco Pastor. S.A.

Importe Nocial: 226.000.000 euros

Fechas de liquidación: cada fecha de liquidación coincidirá con las fechas de pago de los cupones, esto es, los días 29 de diciembre de cada año, o en caso de no ser día hábil, el inmediatamente siguiente día hábil.

Banco Pastor paga up-front 51.980 euros fecha valor 29 de diciembre de 2008 (compensación diferencia contra par).

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

Tipo de interés de la parte A: fijo anual 4% (Act/Act)

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 nominal del swap.

Tipo de interés: Euribor 3M + 117.5 pbs (Act/360)

B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

15. Tipo de interés: El tipo de interés será fijo, pagadero anualmente al 4%. La base de cálculo para el devengo de intereses será Act/Act.

Los intereses se abonarán por años naturales vencidos contados desde la fecha de emisión, que será el 29 de diciembre de 2008, siendo el primer cupón a pagar el 29 de diciembre 2009. La última fecha de pago coincidirá con el vencimiento de la operación, el 29 de diciembre de 2011.

Con independencia del tipo de interés, en el caso de que el día de pago del cupón no sea día hábil según el calendario TARGET, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior, sin que por ello el titular del valor tenga derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

16. Fórmula de cálculo

La fórmula de cálculo de los intereses será la siguiente:

$$C = (N * i * d) / (Base * 100)$$

Donde:

C = Importe Bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del período de devengo de intereses y la fecha de pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.
Base = Actual/Actual

17. Fecha y pago de los cupones

El pago de principal será de una sola vez en la fecha de amortización de los valores.

(Información adicional sobre la fecha y pago de los cupones puede encontrarse en el epígrafe 15 de las presentes condiciones finales)

18. Amortización de los valores

Fecha de Amortización a vencimiento: 29 de diciembre de 2011

Posibilidad de amortización anticipada de los valores por el emisor o por el tenedor de los valores

(Información adicional al respecto, puede encontrarse en el epígrafe 11 de las presentes condiciones finales)

C) RATING

19. Rating de la Emisión

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la agencia de rating Moody's, asignaba como rating definitivo para la emisión, la máxima calificación crediticia (Aaa).

D) DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

20. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión: La emisión fue dirigida a inversores cualificados.

21. Período de Suscripción: El 29 de diciembre de 2008.

22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores

Discrecional, velando, en todo caso, para que no se produzcan tratamientos discriminatorios injustificados entre las peticiones que tengan características comunes.

23. Fecha de Desembolso: El 29 de diciembre de 2008.

24. Restricciones a la libre circulación y de venta de los valores: No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.

25. TIR para el tomador de los valores: 3,992%

26. Interés efectivo previsto para el emisor (Banco Pastor): 3,994%

Considerando los gastos que se detallan a continuación:

	En Euros
Iberclear	800,00
Gastos CNMV	9.550,87
Gastos AIAF Mercado de Renta Fija (0,001 % máx. 55.000 euros)	2.260,00
Total Gastos de la Emisión:	12.610,87

E) INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

27. Agente de Pagos: Banco Pastor S.A.

28. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: TARGET.

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

Los acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión, cuya vigencia consta en certificación remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 30 de abril de 2008
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de julio 2008
- Acuerdo del Presidente de la entidad, de fecha 28 de noviembre de 2008

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Presidente de la entidad, de 28 de noviembre de 2008, conforme a lo establecido en el Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de julio de 2008, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 30 de abril de 2008, se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes "Condiciones Finales" en AIAF Mercado de Renta Fija y se prevé su cotización en un plazo inferior a 1 mes desde la fecha de desembolso.

Las presentes "Condiciones Finales" incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

5. LEGISLACIÓN APLICABLE

Las cédulas se emiten de acuerdo con la ley española, siéndoles de aplicación lo dispuesto en la Ley 211/1964, en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Reglamento del Registro Mercantil, así como 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 y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas su páginas y firmado en La Coruña, a 15 de enero de 2009.

Firmado en representación de Banco Pastor
P.P.

D. Jorge Gost Gijón
Consejero Delegado