



D. Vicente Palacios Martínez, con D.N.I. nº 13.140.411-M, como Director de Financiación Mayorista y Back Office de Tesorería de Banca Cívica, S.A., certifica que este fichero que contiene las “Condiciones Finales de la Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias Banca Cívica, S.A.” coincide íntegramente con el documento inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que publique en su página web, las mencionadas condiciones finales.

D. Vicente Palacios Martínez

Madrid, 26 de enero de 2012



CONDICIONES FINALES DE LA PRIMERA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCA CÍVICA

1.000.000.000 de euros

Emitida bajo el Folleto de Base registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 07 de Abril de 2011.

Las siguientes Condiciones Finales (las “**Condiciones Finales**”) incluyen las características de los valores descritos en ellas.

Estas Condiciones Finales se complementan con el Folleto de Base registrado en la Comisión Nacional del Mercado de valores con fecha 07 de Abril de 2011 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto, sus suplementos y con el Documento de Registro del Emisor contenido en el folleto informativo relativo a la oferta pública de suscripción y admisión a negociación de acciones de Banca Cívica registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 29 de junio de 2011.

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Banca Cívica, S.A. (en adelante el “**Emisor**” o “**Banca Cívica**”), con domicilio social en Paseo de Recoletos 37, 28004 (Madrid), y C.I.F. número A-85973857.

D. Vicente Palacios Martínez, actuando como Director Financiación Mayorista y Back Office Tesorería, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de Banca Cívica, S.A. del 31 enero de 2011 y en nombre y representación de Banca Cívica, S.A. así como con nivel de poder suficiente, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Vicente Palacios Martínez declara que tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las siguientes "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: *Banca Cívica, S.A.*
2. Naturaleza y denominación de los Valores: *La presente emisión se denomina "Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banca Cívica"*
Código ISIN: ES0448873002
3. Legislación de los valores *Los valores se han emitido de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al Emisor y a dichos valores. La Emisión se realiza al amparo de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones y Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y sus posteriores modificaciones.*
Las emisiones de Cédulas Hipotecarias están sujetas, además, a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981 y en la Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
4. Garante y naturaleza de la garantía: *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 Banca Cívica y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el RD 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. El volumen de las Cédulas Hipotecarias emitidas por Banca Cívica S.A. no superará el 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúna los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, deducidos el importe de los afectados a bonos hipotecarios y de las participaciones hipotecarias. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Banca Cívica, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. La presente emisión no tiene vinculado un instrumento financiero derivado ni activos de sustitución vinculados a la presente emisión. En caso de concurso, los titulares de las cédulas*

hipotecarias gozarán de un privilegio especial de conformidad con el artículo 90.1.1. de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con el artículo 84.2.7. de la Ley Concursal, tienen la consideración de créditos contra la masa y serán satisfechos conforme a lo dispuesto en el artículo 154 los que, en los caso de pago de créditos con privilegio especial sin realización de los bienes o derechos afectos, correspondan por las cantidades debidas y las de vencimiento futuro a cargo del concursado.

5. Divisa de la emisión: **Euros.**
6. Importe nominal y efectivo de la emisión:
- **Nominal: 1.000.000.000 de euros**
 - **Efectivo: 1.000.000.000 de euros**
7. Importe nominal y efectivo de los valores:
- *Nominal unitario: 50.000 euros.*
 - *Número de valores: 20.000*
 - *Precio de Emisión: 100,00%*
 - *Efectivo inicial: 50.000 euros por valor*
8. Importe mínimo de suscripción: *50.000 euros (1 valor)*
9. Fecha de emisión: *La fecha de emisión es el 25 de Enero de 2012.*
10. Tipo de interés: *Fijo, pagadero anualmente*
(La información adicional sobre el tipo de interés puede encontrarse en el epígrafe 15 de las presentes Condiciones Finales)
11. Fecha de amortización final y sistema de amortización: *25 de Enero de 2017*
Amortización a la par a la fecha de vencimiento.
12. Opciones de amortización anticipada:
- *Para el emisor:*
De acuerdo con el punto 4.8.2. (Amortización Anticipada por el Emisor – Call) del Folleto de Base de Valores de Renta Fija y Estructurados 2011, registrado en la CNMV con fecha 7 de abril de 2011, el emisor dispondrá de una opción de amortización anticipada ejercitable en cualquier momento durante la vida de la presente emisión, total o parcialmente en múltiplos del nominal unitario, al Precio de Amortización (a la par, 100%), comenzando el 9 de febrero de 2012, con un preaviso mínimo de 10 días hábiles. En caso de amortización anticipada parcial se hará por reducción de nominal. Adicionalmente, en caso de superarse los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias establecidos en la normativa aplicable, el Emisor podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias por el importe que resulte necesario de conformidad con dicha normativa.
 - *Para el inversor: No*
13. Admisión a cotización de los valores *Se solicitará la admisión a negociación en Mercado AIAF de Renta Fija*

14. Representación de los valores: *Anotaciones en Cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (IBERCLEAR) situada en la Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid.*

TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

15. Tipo de interés fijo: *6,50% de interés anual*

- *Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act*
- *Fecha de inicio de devengo de intereses: 25 de Enero de 2012*
- *Fecha de pago de cupones: El pago de cupones tendrá una periodicidad anual, siendo el primer pago de cupón el 25 de enero de 2013.*

Si alguna de las fechas de pago de cupones coincidiera con un día que no fuera hábil a efectos de calendario TARGET2, la fecha de pago se trasladará al día siguiente hábil, salvo el último cupón que de ser festivo, su fecha de pago se trasladaría al día anterior. El exceso o defecto de duración que pudiera producirse en un periodo de interés como consecuencia de lo anterior no repercutirá en el cálculo de los cupones correspondientes.

16. Tipo de interés variable: *No aplicable*

17. Tipo de interés referenciado a un índice: *No aplicable*

18. Cupón Cero: *No aplicable*

RATING

19. Rating de la Emisión: *Con fecha 17 de enero de 2012 se ha recibido el rating de la emisión, de AA+ otorgado por Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited.*

La agencia de calificación mencionada anteriormente ha sido registrada de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) N° 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

20. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión: *Inversores cualificados (conforme al RD 1310/2005)*

21. Período de solicitud de suscripción: *El 18 de enero de 2012, de 9:00 a.m. a 14:00 p.m.*

22. Tramitación de la suscripción: *Directamente*

23. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: *Directamente a través de la entidad colocadora*

24. Fecha de Desembolso: *El 25 de Enero de 2012*

25. Entidades Directoras: *No aplicable.*

26.	<i>Entidades Co-Directoradas:</i>	<i>No aplicable.</i>
27.	<i>Entidades Aseguradoras:</i>	<i>No aplicable.</i>
28.	<i>Entidades Colocadoras:</i>	<i>Credit Agricole Corporate & Investment Bank</i>
29.	<i>Entidades Coordinadoras:</i>	<i>No aplicable.</i>
30.	<i>Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:</i>	<i>No aplicable</i>
31.	<i>Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores:</i>	<i>No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.</i>
32.	<i>Representación de los inversores:</i>	<i>No se constituirá Sindicato de Tenedores de Cédulas</i>
33.	<i>TIR para el tomador de los valores:</i>	<i>En el caso de que los valores se mantengan hasta la fecha de vencimiento (25 de enero de 2017):</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>TIR: 6,482%</i>
34.	<i>Interés efectivo previsto para Banca Cívica:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Gastos:</i> 	<i>TIR: 6,4825%</i> <i>Admisión CNMV: 9.742,84 euros (0.003% con un máximo de 9.742,84 euros)</i> <i>Admisión Iberclear: 590 euros</i> <i>Admisión AIAF: 10.000 euros</i> <i>Total gastos estimados de la emisión: 20.332, 84 euros</i>

INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

35.	<i>Agente de Pagos:</i>	<i>BANCA CÍVICA, S.A.</i>
36.	<i>Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:</i>	<i>TARGET2</i>

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La presente emisión se realiza en virtud de los siguientes acuerdos:

- a. Acuerdo de la Junta General de fecha de 30 de junio de 2010
- b. Acuerdo del Consejo de Administración de 31 de enero de 2011

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 y se harán los mejores esfuerzos para la admisión a cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso. En caso de incumplimiento de este plazo, Banca Cívica haría públicas las causas del retraso en el Boletín Oficial de Cotización AIAF, sin perjuicio de la responsabilidad contractual que en su caso corresponda.

Banca Cívica conoce y acepta los requisitos exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el mercado AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus órganos rectores.

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 Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (IBERCLEAR).

5. SALDO DE PROGRAMA

El límite de endeudamiento de Banca Cívica al amparo del Folleto de Base de Valores de Renta Fija y Estructurados, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 7 de abril de 2011 es de TRES MIL MILLONES (3.000.000.000) DE EUROS AMPLIABLES A CINCO MIL MILLONES DE EUROS (5.000.000.000)

Teniendo en cuenta el importe de la presente emisión de cédulas hipotecarias previsto en estas condiciones finales, el límite de endeudamiento anteriormente referido quedaría reducido a CUATRO MIL MILLONES DE EUROS (4.000.000.000).

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmadas en Madrid, a 17 de Enero de 2012.

Firmado en representación de Banca Cívica

P.P

Vicente Palacios Martínez
Director de Financiación Mayorista y Back Office
Tesorería
Banca Cívica, S.A.