

# GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

D. Carles Fruns Moncunill, en su condición de Director General de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en relación con la constitución de "GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

## DECLARA

Que el contenido del Folleto de GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado en la Comisión Nacional en el Mercado de Valores con fecha 10 de diciembre de 2009, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

## Y AUTORIZA

La difusión del citado Folleto a través de la página de Internet de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Y para que conste, expido la presente en Barcelona, a 11 de diciembre de 2009

\_\_\_\_\_

**GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

**356.000.000 EUROS**

<b>Serie</b>	<b>Importe Emisión</b>	<b>Moody's</b>	<b>Cupón</b>
<b>Serie A1(G)</b>	<b>284.800.000 euros</b>	<b>Aaa</b>	<b>Euribor 1m + máx. 0,90%</b>
<b>Serie A2</b>	<b>71.200.000 euros</b>	<b>Aaa</b>	<b>Euribor 1m + 0,30%</b>

**PRÉSTAMO B**

**229.000.000 EUROS**

**RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



**ENTIDADES DIRECTORAS**

**J.P.Morgan**



**ENTIDAD ASEGURADORA DE LA SERIE A1(G) Y SUSCRIPTORA DE LA SERIE A2**



**ENTIDAD COLOCADORA DE LA SERIE A1(G)**

**J.P.Morgan**

**AGENTE DE PAGOS**



**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS**



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de diciembre de 2009, así como depositado en la Dirección General de Política Financiera y Seguros del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña.

## INDICE

<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>6</b>
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	6
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	9
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	11
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN.....</b>	<b>17</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>17</b>
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	17
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	17
<b>2. AUDITORES DEL FONDO.....</b>	<b>17</b>
2.1. AUDITORES DEL FONDO.....	17
2.2. CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO.....	18
<b>3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO.....</b>	<b>18</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>18</b>
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....	18
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR.....	18
4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO.....	18
4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERIODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	19
4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....	25
4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR.....	27
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....</b>	<b>28</b>
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.....	28
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN.....	29
<b>6. ÓRGANO ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....</b>	<b>33</b>
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.....	33
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS.....	33
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	33
6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS.....	34
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	35
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	35
6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO.....	36
6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%).....	36
6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	36
6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	36
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>36</b>
7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL.....	37
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....</b>	<b>37</b>
8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	37
8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS.....	37
8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE.....	37
8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....	37
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>	<b>38</b>
9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	38

9.2	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	38
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	38

**NOTA DE VALORES ..... 40**

<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>40</b>
1.1	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES..	40
1.2	DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES.....	40
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES.....</b>	<b>40</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>40</b>
3.1	INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA.....	40
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>41</b>
4.1	IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES.....	41
4.2	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES.....	43
4.3	LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES.....	43
4.4	INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA.....	44
4.5	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	45
4.6	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN.....	45
4.7	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES.....	46
4.8	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.....	50
4.9	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES.....	55
4.10	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO.....	60
4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....	67
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES.....	67
4.13	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES.....	68
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	70
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....</b>	<b>70</b>
5.1	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	70
5.2	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	71
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....</b>	<b>74</b>
6.1	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	74
6.2	GASTOS ORDINARIOS DEL FONDO.....	75
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>75</b>
7.1	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES.....	75
7.2	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.....	75
7.3	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	75
7.4	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	76
7.5	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN.....	76

**MÓDULO ADICIONAL ..... 79**

<b>1.</b>	<b>VALORES.....</b>	<b>79</b>
1.1	IMPORTE MÍNIMO DE LA EMISIÓN.....	79
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO.....	79
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.....</b>	<b>79</b>
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	79
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS.....	80
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	117

2.4	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE .....	117
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>117</b>
3.1.	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA.....	117
3.2.	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER .....	118
3.3.	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR .....	119
3.4.	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS .....	128
3.5.	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS .....	146
3.6.	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR.....	146
3.7.	ADMINISTRADORES, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE.....	148
3.8.	NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS .....	167
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN .....</b>	<b>168</b>
4.1	OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO .....	168
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>174</b>

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **GAT FTGENCAT 2009, FTA** aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales **Factores de Riesgo** ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión;
2. Un **Documento de Registro** de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004;
3. Una **Nota sobre los Valores**, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004;
4. Un **Módulo Adicional** a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004; y
5. Un **Glosario de Definiciones** de los términos empleados en el presente Folleto.

## FACTORES DE RIESGO

### 1.1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

#### a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado por el activo y por el pasivo, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización hubiera sido revocada, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora y frente a las demás partes de los Contratos

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente. En su caso, dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

**d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "**Ley Concursal**").

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado b) anterior. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dicha cuenta, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**") permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se



demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la escritura de constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3 de la Ley 1/1999 de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante el propio artículo 71 en su apartado 5 establece como especialidad que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto en este asunto.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito que correspondan desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que el Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a resultados del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4. del Módulo Adicional.

**e) Incumplimiento de contratos por terceros**

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con la operativa del Fondo y con los Bonos. Esto incluye, el Contrato de Cuenta de Tesorería, el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Agencia de Pagos y el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores. No obstante, se han previsto determinados mecanismos en algunos de estos contratos con el objeto de mitigar estos posibles incumplimientos, como son las

opciones a llevar a cabo en los supuestos de descenso de la calificación de algunas de estas contrapartes, y que se describen a lo largo del presente Folleto. Todo ello, sin perjuicio de las consecuencias legales que conllevaría cualquier incumplimiento de las correspondientes contrapartes, de conformidad con lo previsto en legislación española.

## **1.2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Precio**

La emisión de Bonos, a excepción de la Serie A1(G), se realiza para ser suscrita por el Cedente, el cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción. El Cedente (Entidad Suscriptor), una vez suscritos los Bonos, tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión de Bonos, a excepción de la Serie A1(G), será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos de la Serie A2 correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular, a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

No obstante, el precio de los Bonos de la Serie A1(G) es un precio conforme a las condiciones económicas vigentes en el mercado en la Fecha de Constitución del Fondo.

### **b) Liquidez**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo, ni siquiera en relación con los Bonos de la Serie A1(G).

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la

Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**c) Rendimiento, Vida Media y Duración**

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR), vida media y la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado que, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie y a las hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Derechos de Crédito, pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**d) Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes del inicio del Periodo de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito, de la Emisión de Bonos y de los demás contratos del Fondo.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o reiteradas en cualquier momento por la citada Agencia de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Sus calificaciones no constituyen ni podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

**f) Tipo de interés**

En la Fecha de Constitución, el Fondo no suscribirá ningún contrato de permuta financiera de intereses por lo que el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos en gran parte a intereses variables con diferentes índice de referencia a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 1 mes y con periodos de devengo y liquidación mensuales, se mitiga por medio de la existencia del Préstamo B, del Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado y por el exceso de margen derivado de la diferencia entre el tipo de interés de los Derechos de Crédito (3,63%) y el tipo medio ponderado de los Bonos (1,254%).

### **1.3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

#### **a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y la Entidad Prestamista del Préstamo B correrán con el riesgo de impago de cualquiera de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo que sirven de respaldo a los Bonos y al Préstamo B. Un 32,01% de los Derechos de Crédito están garantizados por primera hipoteca sobre el inmueble objeto del crédito. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores, se ha asumido una tasa de morosidad de 3,33%, calculada a partir de la composición de los Derechos de Crédito de la cartera preseleccionada y en base a las tasas de morosidad hipotecaria y no hipotecaria y la tasa de morosidad de operaciones de arrendamiento financiero inmobiliario de personas jurídicas de Caixa Catalunya a 30 de septiembre de 2009. Asimismo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 (o) del Módulo Adicional, el 6,60% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados presentan retrasos en el pago de menos de 30 días, el 2,33% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados presentan retrasos en el pago de entre 30 y 60 días y el 1,41% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen retrasos en el pago de entre 60 y 90 días. No se cederán al Fondo Derechos de Crédito que presenten retrasos en el pago de más de 30 días.

La morosidad de Caixa Catalunya es la siguiente, tal y como se indica en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

	30 septiembre 2009	31 diciembre 2008	31 diciembre 2007
Índice de Morosidad	5,65%	5,44%	1,09%
Índice de Cobertura de la Morosidad	49,14%	56,76%	150,11%
Índice de Morosidad Hipotecaria global	5,45%	5,23%	2,00%
Índice de Morosidad leasing inmobiliario global	5,29%	3,13%	0,85%

Caixa Catalunya como Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúan la cesión.

El Cedente no asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepto los compromisos que se recogen en los apartados 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y a la administración y custodia de los activos titulizados.

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Arrendamientos Financieros cedidos al Fondo, todas las cantidades que le hubieran correspondido percibir al Cedente por los Derechos de Crédito, y sus derechos accesorios, agrupados en el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación del Cedente ni de la Sociedad Gestora. A excepción del Aval de la Generalidad para la Serie A1(G), cuyos términos se describen en el apartado 4.7.2 de la Nota de Valores, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Tal y como se describe en el apartado 4.3 de la Nota de Valores, el Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña (en adelante la “**Resolución**”), por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención

del aval de la Generalidad de Cataluña que prevé el artículo 38.1.c) de la Ley 15/2008, de 23 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2009.

**b) Responsabilidad limitada**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites descritos en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan, constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos, sin perjuicio de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

**c) Protección limitada**

La inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos.

En el caso de que los impagos de los Derechos de Crédito alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

**d) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito. Igualmente, los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios serán amortizados íntegramente en caso de que sean subrogados el Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de créditos hipotecarios, en su redacción vigente o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará mensualmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos

Disponibles para Amortización de los Bonos que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**e) Proceso de integración del Cedente y Administrador**

El Consejo de Administración del Cedente y Administrador acordó, con fecha 13 de octubre de 2009, iniciar un proceso de elaboración conjunta con Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa de un plan de integración de las tres entidades. Con fecha 4 de diciembre de 2009, los respectivos consejos de administración de Caixa d'Estalvis de Catalunya, Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa, han aprobado la formulación del correspondiente Proyecto Común de Fusión, convocándose sesión ordinaria de la Asamblea General de cada entidad para el próximo día 21 de enero de 2010, para el examen, y en su caso, aprobación por dichas Asambleas del Proyecto Común de Fusión tal y como se ha comunicado como hecho relevante ante la CNMV.

**f) Concentración geográfica y sectorial**

Los Derechos de Crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de Préstamos (Préstamos Hipotecarios y Préstamos No Hipotecarios) y Arrendamientos Financieros que el Cedente ha concedido a autónomos o empresas no financieras catalanas siendo al menos el 80% de éstas pequeñas y medianas empresas para financiar su actividad empresarial.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre Cataluña, podría afectar a los pagos de Préstamos y Arrendamientos Financieros que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo y el Préstamo B.

A fecha 26 de noviembre de 2009, (i) un total de 211 Derechos de Crédito (que representan un 9,53% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados) se derivan de Derechos de Crédito concedidos a Deudores con CNAE de Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, (ii) un total de 218 Derechos de Crédito (que representan un 4,63% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados) se derivan de Derechos de Crédito concedidos a Deudores con CNAE de Construcción de edificios residenciales; (iii) un total de 94 Derechos de Crédito (que representan un 4,62% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados) se derivan de Derechos de Crédito concedidos a Deudores con CNAE de Promoción Inmobiliaria y (iv) un total de 119 Derechos de Crédito (que representan un 4,30% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados) se

derivan de Derechos de Crédito concedidos a Deudores con CNAE de Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. b) del Módulo Adicional.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre los citados sectores podría afectar a los pagos de los Préstamos y Arrendamientos Financieros que respaldan la Emisión de Bonos y el Préstamo B.

**g) Concentración por Deudores**

A fecha 26 de noviembre de 2009, de acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, el mayor Deudor representa un Saldo Vivo Pendiente de 6.640.878,28 euros, esto es, un 0,97% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados y el 18,16% del Fondo de Reserva inicial. Los 10 mayores Deudores representan un Saldo Vivo Pendiente a 26 de noviembre de 2009 de 49.947.841,87 euros (lo que supone un 7,27% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito preseleccionados y un 136,61% del Fondo de Reserva inicial). Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo en la solvencia de los mismos podría afectar a los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos.

Existe la posibilidad de que el incumplimiento de alguno de estos principales Deudores implique un perjuicio grave para el Fondo y los Bonistas en cuanto a su afectación a la generación de flujos para el pago de intereses y amortización de los Bonos.

**h) Concentración por Fechas de Formalización de los Derechos de Crédito**

Tal y como se recoge en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 26 de noviembre de 2009, un total de 5.144 Derechos de Créditos (esto es, un 71,80% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados) corresponden a contratos de Derechos de Crédito concertados entre el año 2006 y 2009. A la hora de estudiar la cartera a fecha 26 de noviembre de 2009 será necesario tener en cuenta dicha antigüedad.

**i) Períodos de carencia inicial**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 26 de noviembre de 2009, el 5,88% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados están en período de carencia inicial (carencia de principal). Asimismo,



en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional se muestra el fin del periodo de carencia de los Derechos de Crédito con periodo de carencia inicial, resultando que, el periodo de carencia inicial del 23,08% del saldo vivo de los mismos finaliza en el cuarto trimestre del 2009, el 56,24% finaliza entre el primer y cuarto trimestre del 2010, el 18,76% finaliza entre el primer y segundo trimestre del 2011 y el 1,91% finaliza entre el 2012 y el 2020.

**j) Hipótesis sobre la cartera de Derechos de Crédito**

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad y recuperaciones están basadas en los datos históricos de los Derechos de Crédito concedidos por Caixa Catalunya, lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

**k) Calificación crediticia del Cedente**

Con fecha de 15 de junio de 2009, la agencia de calificación Moody's Investor Service España, S.A., rebajó la calificación de Caixa Catalunya, situando la del emisor a largo plazo en "A3" con "perspectiva negativa" desde la calificación "A2" con "perspectiva negativa" y la de corto plazo en "P-2" desde "P-1".

**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**  
**(Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/ 2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO**

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 9 de octubre de 2009, con domicilio social en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

D. Carles Fruns Moncunill, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

**2. AUDITORES DEL FONDO**

**2.1. AUDITORES DEL FONDO**

Los auditores del Fondo serán designados en la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora que se realizará antes del 31 de diciembre de 2009. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, Agencia de Calificación y titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a designar conforme a lo anterior, por periodos mínimos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese periodo de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV.

Durante la vida del Fondo, las cuentas del mismo serán objeto de verificación y revisión anual por dichos auditores. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la CNMV.

## **2.2. CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización o en la norma que sea aplicable en cada momento.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2009, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO**

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en el apartado 1.1 de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN**

El Emisor es un fondo de titulización de activos con carácter cerrado por el activo y el pasivo que se constituirá conforme a la legislación española, como patrimonio separado y carente de personalidad jurídica, con la finalidad de emitir los valores a los que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Derechos de Crédito.

### **4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR**

La denominación del Fondo es "GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizadas las denominaciones abreviadas GAT FTGENCAT 2009, FTA y GAT FTGENCAT 2009, F.T.A.

### **4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO**

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 10 de diciembre de 2009.

### **Registro Mercantil**

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

#### **4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERIODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR**

##### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con el Cedente de los Derechos de Crédito procederán a otorgar el día 11 de diciembre de 2009 la Escritura de Constitución del Fondo, de cesión por el Cedente al Fondo de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca, de cesión por el Cedente al Fondo de los Préstamos no Hipotecarios y de los Arrendamientos Financieros mediante su cesión en la propia Escritura de Constitución y emisión por el Fondo de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto Informativo.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página *web* de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

#### **4.4.2 Periodo de actividad del Fondo**

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 11 de diciembre de 2009, y finalizará en el 20 de enero de 2047 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”).

La duración del Fondo será hasta la Fecha de Vencimiento Legal, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder en una Fecha de Pago a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y la extinción del Fondo, en cualquiera de los siguientes Supuestos de Liquidación Anticipada:

##### **Supuestos de Liquidación Anticipada**

- (i) Cuando habiendo transcurrido, al menos, un (1) año desde la Fecha de Constitución del Fondo, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y, en su caso, se hayan obtenido, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

A estos efectos, se entenderá, en todo caso, como obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y con la Entidad Prestamista del Préstamo B en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Préstamo B en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el

artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a la Agencia de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas, de la Entidad Prestamista del Préstamo B y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) Cuando hubieran transcurrido treinta (30) meses desde la Fecha de Pago siguiente al 31 de diciembre de 2043 (siendo ésta la última fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito) y si este día no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro, esto es, seis (6) meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la

CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de la Agencia de Calificación deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y el vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito e intereses de demora para el caso de los Préstamos y que no podrá ser inferior a la suma de las cuotas devengadas y no cobradas así como a la carga financiera devengada y no cobrada de los Arrendamientos Financieros pendientes de amortización junto con los intereses de demora.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Derechos de Crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá voluntariamente adquirir con preferencia de terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de la

mencionada comunicación y siempre que (i) su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros y (ii) el Cedente acredite ante la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y aprobación de crédito en el que se haya justificado que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de treinta (30) días naturales desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito o, en su caso, otros bienes, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de liquidación, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito u otros bienes o activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos y del Préstamo B.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la Emisión de Bonos.



La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV y de las Entidades Directoras tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado.

En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución (v) anterior, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. Los contratos celebrados por el Fondo, incluyendo el Préstamo Subordinado y el Préstamo B se resolverán en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. Ello no obstante, el Cedente se hará cargo de los Gastos Iniciales.

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. En el caso que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Préstamos y Arrendamientos Financieros, que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago del Deudor de los Derechos de Crédito titulizados, la continuación del procedimiento judicial será a cargo del Cedente del Derecho de Crédito litigioso y, en su caso, el producto obtenido por su resolución corresponderá al Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La gestión y representación del Fondo serán realizadas por la Sociedad Gestora, constituida como sociedad gestora facultada para dicho efecto y, en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, es decir, actualmente, Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona). El teléfono de contacto es el 0034 93 484 73 36.

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña (en adelante la “**Resolución**”), por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalidad de Cataluña que prevé el artículo 38.1.c) de la Ley 15/2008, de 23 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2009.

El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto elaborado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 716/2009, (vi) la Resolución, (vii) la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, (viii) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley del Mercado de Valores**”) en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y (ix) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

##### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto Legislativo 4/2004, la Ley 37/1992, el Real Decreto 1777/2004, el Real Decreto Legislativo 1/1993, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, así como con las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, las características propias del régimen fiscal del Fondo, en cada uno de los impuestos más relevantes son, fundamentalmente, las siguientes:

- i. La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto “Operaciones Societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B. 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- ii. Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13<sup>a</sup> determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. A la fecha de registro del presente Folleto pueden existir diferencias entre la norma contable y el régimen general de provisiones a efectos de lo que podría considerarse como gasto deducible en la determinación de la base imponible del impuesto de sociedades.

- iii. Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k del Real Decreto 1777/2004).
- iv. Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno. de la Ley 37/1992).
- v. La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).
- vi. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el caso de Préstamos Hipotecarios, constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

vii. Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

De conformidad con la legislación española actualmente vigente, los rendimientos de los Bonos obtenidos por un inversor no residente en España estarán (i) o bien exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en el caso de aquellos inversores que actúen a través de un establecimiento permanente) (ii) o bien exentos en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública.

No obstante lo anterior, para hacer efectiva la exclusión de las retenciones anteriores, es necesario el cumplimiento de ciertas obligaciones formales por parte de dichos inversores, previstas actualmente en la Orden de 22 de diciembre de 1999 y en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio sin perjuicio de que se puedan arbitrar normas específicas para los fondos de titulización en el futuro.

Cuando conforme a lo previsto en las normas anteriores no se acredite oportunamente el derecho a la exención (es decir, no se acredite la titularidad de un no residente y no se haga entrega al Fondo, a través del Agente de Pagos, de los oportunos certificados, los rendimientos derivados de los Bonos quedarán sujetos a una retención fijada actualmente en el dieciocho por ciento (18%)).

Las consecuencias fiscales que anteriormente se exponen se basan en la legislación vigente en el momento de emisión y no pretende ser exhaustiva y, en consecuencia, no debe ser considerada como sustitutiva del asesoramiento fiscal necesario para la situación particular de cada inversor.

#### **4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR**

No aplica.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

### **5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR**

La actividad del Fondo consiste en la adquisición onerosa, en la Fecha de Constitución, de un conjunto de Derechos de Crédito titularidad del Cedente frente a los Deudores, siendo al menos el ochenta por ciento (80%) de los cuales pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003, y en la Emisión de Bonos de titulización destinados a financiar la adquisición de los Derechos de Crédito.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Derechos de Crédito que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, tal y como se describe a continuación:

El artículo 18.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales permite que el Banco Central Europeo y los bancos centrales nacionales operen en los mercados financieros, comprando y vendiendo activos de garantía mediante operaciones simples o cesiones temporales, y exige que todas las operaciones de crédito del Eurosistema se efectúen con activos de garantía (colaterales) adecuados. En consecuencia, todas las operaciones de inyección de liquidez del Eurosistema requieren activos de garantía proporcionados por las entidades de contrapartida, tanto mediante la transferencia de la propiedad de los activos (en el caso de las operaciones simples o de las cesiones temporales), como mediante la constitución de prenda sobre los activos correspondientes (en el caso de los préstamos garantizados).

Actualmente, los Bonos de titulización con máxima calificación, otorgada por, al menos, una agencia de calificación reconocida, y no subordinados, podrán ser incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, y, en su caso, serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

Esta lista única es la referencia para la elección de las garantías asociadas a todo tipo de operaciones tales como acudir a subastas, financiación pública, cesiones temporales, colaterales elegibles para derivados y operaciones OTC'S y por cámaras de compensación; siendo una de las finalidades del Fondo la transformación de la cartera del Cedente en Bonos incluidos en la mencionada lista única. Asimismo se obtienen Bonos transmisibles que permiten establecer un plan de contingencia de liquidez, dado que pueden estar disponibles para la venta en caso necesario.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las Series en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios amparadas mediante contratos, con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y el de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Derechos de Crédito y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

## **5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN**

### **a) GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. es una sociedad anónima unipersonal española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. número A-61.604.955, y es la Sociedad Gestora.

Figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 9, y en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-177.694, folio 54, tomo 30.545.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.  
C.N.A.E.: 66

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, junto con J.P. Morgan, ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

### **b) J.P. MORGAN SECURITIES LTD.**

J.P. MORGAN SECURITIES LTD. (en adelante, "**J.P. Morgan**") es una compañía de responsabilidad limitada de derecho inglés ("*Limited Liability company*") constituida en el

Reino Unido, con domicilio en 125, London Wall EC2Y 5AJ, Londres, Reino Unido, y número de identificación fiscal 268/81630 38906. Está inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y país de Gales con el número 2711006 e inscrita en la CNMV como Empresa de Servicios de Inversión del Espacio Económico Europeo en Libre Prestación de Servicios con el número de registro 107, de fecha 5 de enero de 1996.

J.P. Morgan actúa como una de las Entidades Directoras de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005 coordinando las relaciones con la Agencia de Calificación y la Entidad Suscriptora de los Bonos. Adicionalmente, J.P. Morgan, junto con la Sociedad Gestora ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos. Asimismo, J.P.Morgan actúa como Entidad Colocadora de la Serie A1(G).

**c) CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (en adelante "**Caixa Catalunya**") es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6, y con C.I.F. G-08169815.

A la fecha de registro de este Folleto, Caixa Catalunya tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por Moody's:

Moody's	Junio 2009
Emisor	A3
Solidez financiera	D-
Rating corto plazo	P-2
Rating largo plazo	A3

La perspectiva asignada por Moody's a Caixa Catalunya es: Negativa.

CNAE: 64

Caixa Catalunya interviene en la presente operación como (i) la entidad Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Entidad Directora, (iii) entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo B, (iv) Administrador de los Derechos de Crédito, y (v) Entidad Suscriptora de la Serie A2 y Entidad Aseguradora de la Serie A1(G).

**d) BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**

Banco Popular es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M 2715, inscripción 1.279<sup>a</sup>, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0075.

Domicilio social: Calle Velázquez 34 esquina Goya 35, Madrid.

C.I.F.: A-28000727

CNAE: 64

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco Popular por las agencias de calificación son las siguientes:

<b>Calificaciones</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moodys</b>	<b>S&amp;P</b>
Largo Plazo	AA-	Aa3	A
Corto Plazo	F1+	P-1	A-1
Fecha	Abril 2009	Junio 2009	Julio 2009
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

Banco Popular es (i) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos y (ii) la entidad en la que estará abierta, a nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería.

**e) DELOITTE, S.L.**

DELOITTE, S.L. (en adelante “**Deloitte**”) interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de Derechos de Crédito titularidad del Cedente de los que se extraerán los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo en su constitución.

Deloitte es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, con domicilio social en Madrid (28020), Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, C.I.F. es B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54.414.

**f) MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A., en adelante (“**Moody's**”), interviene como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.



Moody's es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Moody's Investors Services Inc., con domicilio social en Madrid (28004), calle Bárbara de Braganza 2, con C.I.F. A-80448475, e inscrita en el Registro Mercantil de de Madrid al Tomo 4.384, Folio 216, Sección 8, Hoja M-72.712.

**g) J&A GARRIGUES, S.L.P.**

J&A GARRIGUES, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

J&A GARRIGUES, S.L.P. es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF número B-81709081, domicilio social en Hermosilla, 3, 28001 Madrid.

**h) GENERALIDAD DE CATALUÑA**

El Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña, mediante Resolución que se firmará el día 11 de diciembre de 2009, por la cual la Generalidad de Cataluña otorgará un Aval al Fondo para la Serie A1(G) por un importe de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (284.800.000 €) euros.

Asimismo, con fecha 30 de junio de 2009, la Sociedad Gestora y el Cedente han firmado un Convenio Marco de Colaboración con el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña conforme al Anexo 2 y al Anexo 3 de la Resolución, respectivamente.

A la fecha de registro de este Folleto, la Generalidad de Cataluña tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio Fitch Ratings España S.A., Standard&Poors España, S.A. y Moody's:

<b>Fitch Ratings España S.A.</b>	<b>26 octubre 2009</b>	<b>Moody's</b>	<b>31 julio 2009</b>	<b>Standard&amp;Poors España, S.A.</b>	<b>25 junio 2009</b>
Rating corto plazo	F1	Rating corto plazo	N/A	Rating corto plazo	N/A
Rating largo plazo	A+	Rating largo plazo	Aa3	Rating largo plazo	AA-
Perspectiva	Negativa	Perspectiva	Estable	Perspectiva	Negativa

El 100% del capital de la Sociedad Gestora pertenece directamente a Caixa Catalunya. En la medida en que se tiene conocimiento de ello, no existen otro tipo de vinculaciones de tipo

jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo descritos anteriormente que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular.

## **6. ÓRGANO ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

### **6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL**

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima unipersonal de nacionalidad española, con C.I.F. A-61.604.955, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona D. José Marquero de Llano, el día 27 de febrero de 1998, con número 646 de su protocolo.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas de disolución que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan.

### **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma Deloitte, S.L y se encuentran depositadas en CNMV.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2007 y 2006 no presentan salvedades.

### **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

De acuerdo con las exigencias legales, constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. tiene a fecha 31 de octubre de 2009, la administración de los siguientes fondos:

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe Gestionado a 31/12/2008	Importe Gestionado a 31/10/2009
HIPOCAT 3	16-Jul-1999	442.000.000,00 €	57.208.605,29 €	47.908.509,89
HIPOCAT 4	18-Jul-2001	300.000.000,00 €	87.690.953,95 €	80.484.947,64
HIPOCAT 5	30-Oct-2002	696.000.000,00 €	212.395.985,98 €	196.003.297,51
HIPOCAT 6	17-Sep-2003	850.000.000,00 €	311.311.760,93 €	286.392.831,86
HIPOCAT 7	8-Jun-2004	1.400.000.000,00 €	636.447.129,28 €	581.182.013,30
HIPOCAT 8	6-May-2005	1.500.000.000,00 €	847.525.863,59 €	757.434.817,73
HIPOCAT 9	25-Nov-2005	1.016.000.000,00 €	669.230.233,50 €	573.037.434,36
GAT FTGENCAT 2005	12-Dec-2005	700.000.000,00 €	91.563.377,46 €	66.951.472,17
HIPOCAT 10	5-Jul-2006	1.525.500.000,00 €	1.135.883.948,43 €	911.742.252,61
GAT FTGENCAT 2006	29-Sep-2006	449.500.000,00 €	242.316.447,86 €	180.746.088,42
HIPOCAT 11	9-Mar-2007	1.628.000.000,00 €	1.351.927.237,40 €	978.084.564,07
GAT FTGENCAT 2007	30-Nov-2007	643.800.000,00 €	326.298.433,82 €	256.700.001,86
HIPOCAT 12	14-Dec-2007	1.628.000.000,00 €	1.437.044.073,64 €	1.008.508.855,74
FINANCAT 1	20-Mar-2008	909.000.000,00 €	927.557.278,19 €	646.553.725,49
HIPOCAT 14	19-Mar-2008	1.032.000.000,00 €	771.857.936,55 €	626.140.128,24
HIPOCAT 15	14-May-2008	1.200.000.000,00 €	1.151.941.746,80 €	1.039.583.394,54
HIPOCAT 16	20-Jun-2008	1.000.000.000,00 €	942.204.472,84 €	855.577.689,93
GAT FTGENCAT 2008	5-Aug-2008	810.000.000,00 €	373.691.242,51 €	292.421.572,91
PYMECAT 2	8-Oct-2008	500.000.000,00 €	484.647.651,98 €	397.711.604,12
MBSCAT 1	26-Nov-2008	1.050.000.000,00 €	1.039.283.947,25 €	894.944.564,54
HIPOCAT 17	17-Dec-2008	1.100.000.000,00 €	1.098.088.270,44 €	968.993.101,00
HIPOCAT 18	27-Mar-2009	800.000.000,00 €	- €	761.284.100,88
GAT ICO-FTVPO 1	19-Jun-2009	369.500.000,00 €	- €	191.281.452,84
MBSCAT 2	24-Jul-2009	405.100.000,00 €	- €	598.997.258,79
HIPOCAT 19	23-Sep-2009	525.000.000,00 €	- €	742.735.985,90
<b>Total</b>				<b>13.941.401.656,34</b>

#### 6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de novecientos un mil seiscientos cincuenta euros (901.650,00 €) representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta coma once euros (60,11 €) de valor nominal cada una. Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan a continuación:

	31/12/2007	31/12/2008	30/09/2009
<b>Capital</b>	901.650,00 €	901.650,00 €	901.650,00 €
<b>Reservas</b>	361.512,00 €	361.516,24 €	361.516,24 €
<b>Fondos propios</b>	1.263.162,00 €	1.263.166,24 €	1.263.166,24 €
<b>Beneficios</b>	1.740.708,35 €	2.408.312,64 €	2.181.531,83 €

### Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

### 6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

### 6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona):

<b>Presidente:</b>	D. Lluís Gasull Moros
<b>Consejero Delegado</b>	D. Lluís Gasull Moros
<b>Consejeros:</b>	D. Lluís Gasull Moros D. Jaime Sambola Pijuan D. Matías Torrellas Jovani D. Josep Altadill Colat D. Xavier Boldú Sellés D. Ricard Climent Meca
<b>Secretario (no consejero):</b>	D <sup>a</sup> . Cristina Puig Carrasco
<b>Director General:</b>	D. Carles Fruns Moncunill

## **6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO**

Las personas físicas designadas como Consejeros de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la Sociedad Gestora:

- D. Lluís Gasull Moros - Director Financiero de Caixa Catalunya.
- D. Ricard Climent Meca - Director de Riesgos de Caixa Catalunya.
- D. Josep Altadill Colat - Director del Area de Tesorería y Mercados de Capitales de Caixa Catalunya.
- D. Xavier Boldú Sellés - Director del Area de Organizaciones y Operaciones de Caixa Catalunya.

Las personas que integran el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

## **6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%)**

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que participen en las deudas de la misma en más de un diez por ciento (10%).

## **6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA**

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económica - financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Documento de Registro ni la misma se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal.

## **6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS**

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que Caixa Catalunya (i) haya participado como entidad cedente en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora y (ii) sea el accionista único de la Sociedad Gestora.

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

#### **7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, la Sociedad Gestora forma parte del Grupo Caixa Catalunya.

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora pertenece al 100% a Caixa Catalunya. La Sociedad tiene por tanto la condición de sociedad anónima unipersonal.

#### **8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS**

##### **8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

##### **8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS**

No aplica.

##### **8.2 bis INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS**

No aplica.

##### **8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE**

No aplica.

##### **8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR**

No aplica.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

### **9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

### **9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo;
- (ii) Acta notarial de desembolso de los Bonos;
- (iii) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- (iv) El presente Folleto;
- (v) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- (vi) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo;
- (vii) Las cartas de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y definitivas asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- (viii) Resolución de formalización del Aval de la Generalidad de Cataluña otorgado a la Serie A1(G);
- (ix) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- (x) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora;
- (xi) Convenio tipo de colaboración entre la Sociedad Gestora y el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Catalunya para constituir fondos de titulización de activos para favorecer la financiación de pymes catalanas; y
- (xii) Convenio marco de colaboración entre Caixa Catalunya y el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña para determinar los derechos de crédito susceptibles de cesión a los fondos de titulización de activos que se creen para favorecer la financiación de pymes catalanas.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio social de la Sociedad Gestora, sito actualmente en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona).

Asimismo, los citados documentos reseñados desde las letras (i) a (x) (a excepción de los referidos en el apartado (v)) pueden consultarse físicamente en la CNMV.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora ([www.gat-sgft.info](http://www.gat-sgft.info)) y a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de SCLBARNA, Paseo de Gracia 19, 08007 Barcelona (España).



## **NOTA DE VALORES**

**(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/ 2004 de la Comisión)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES**

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 9 de octubre de 2009, con domicilio social actualmente en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y de su Módulo Adicional.

#### **1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES**

D. Carles Fruns Moncunill, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES**

Los otros factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 1.2 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la emisión se describen en el apartado 1.3 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA**

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El

interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- a. **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**, es la Sociedad Gestora del Fondo y ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos junto con J.P. Morgan.
- b. **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, interviene como (i) la entidad Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Entidad Directora (iii) entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (iv) Entidad Prestamista del Préstamo B, (v) Administrador de los Derechos de Crédito y (vi) Entidad Suscriptora de la Serie A2 y Entidad Aseguradora de la Serie A1(G).
- c. **J.P. MORGAN SECURITIES LTD.**, interviene como Entidad Directora y Entidad Colocadora de la Serie A1(G) habiendo colaborado, asimismo, junto con la Sociedad Gestora en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- d. **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** interviene como (i) entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería y (ii) Agente de Pagos.
- e. **J&A GARRIGUES, S.L.P.**, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- f. **DELOITTE, S.L.**, interviene como auditor de los activos del Fondo.
- g. **MOODY'S INVESTORS SERVICES ESPAÑA, S.A.**, interviene como Agencia de Calificación.
- h. **GENERALIDAD DE CATALUÑA**, el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña en virtud de la Resolución, otorga el Aval para la Serie A1(G).

#### **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

##### **4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES**

El importe total de la Emisión de Bonos ascenderá a una cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES (356.000.000) de euros, representados mediante TRES MIL QUINIENTOS SESENTA (3.560) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en dos (2) Series, distribuidas de la siguiente forma:

- **La Serie A1(G):** DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO (2.848) Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario, por un importe total de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (284.800.000 €) euros. Garantizada por el Aval.
- **La Serie A2:** SETECIENTOS DOCE (712) Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario, por un importe total de SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL (71.200.000 €) euros.

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de la otra Series.

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

### **Aseguramiento, colocación y suscripción de la Emisión**

J.P. Morgan y Caixa Catalunya, intervendrán como Entidades Directoras de conformidad con el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de los Bonos. Las Entidades Directoras no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de los Bonos, sin perjuicio de la comisión de estructuración que percibirá J.P. Morgan.

#### **a. Suscripción de la Serie A2**

En virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos, la Entidad Suscriptora suscribirá, en el Periodo de Suscripción, la totalidad de la Emisión de Bonos de la Serie A2.

La Entidad Suscriptora no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie A2.

La no confirmación antes del inicio del Periodo de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión

de los Bonos, de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los Derechos de Crédito y del resto de Contratos de Fondo.

#### **b. Aseguramiento y Colocación de la Serie A1(G)**

##### **Aseguramiento**

El aseguramiento de la Emisión de Bonos de la Serie A1(G) se llevará a cabo por Caixa Catalunya como Entidad Aseguradora, todo ello de conformidad con el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo con carácter simultáneo a la constitución del Fondo, por el cual la Entidad Aseguradora se comprometerá a suscribir los Bonos de la Serie A1(G) que no coloque J.P. Morgan.

La Entidad Aseguradora asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de los Bonos.

La Entidad Aseguradora no percibirá remuneración por el compromiso de aseguramiento de los Bonos de la Serie A1(G).

##### **Colocación**

J.P. Morgan, intervendrá como Entidad Colocadora de la Emisión de los Bonos de la Serie A1(G) de conformidad con el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de los Bonos.

La Entidad Colocadora percibirá una Comisión de Colocación en función del importe efectivamente colocado entre terceros inversores de la Serie A1(G), cuyo importe máximo se encuentra recogido dentro de los Gastos Iniciales del Fondo de conformidad con lo previsto en el apartado 6 siguiente de la Nota de Valores.

#### **4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES**

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

#### **4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES**

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalidad que prevé el artículo 38.1.c) de la Ley 15/2008, de 23 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2009. El Fondo y la Emisión de los Bonos estarán sujetos a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, 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, (iv) la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, (v) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en tanto resulte de aplicación, (vi) la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vii) Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, (viii) la Resolución y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004, 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 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por SCLBARNA, domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia, nº19. C.P.: 08007 de Barcelona que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona, y representados mediante anotaciones en cuenta de conformidad con las directrices establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN**

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1(G) y A2 ocupa el tercer (iii) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el tercer (iii) de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por el Préstamo B ocupa el sexto (vi) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el quinto (v) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

##### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos**

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A1(G) y A2, en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el cuarto (iv) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de las Serie A1(G) y de la Serie A2 ocupa el cuarto (iv) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B ocupa el séptimo (vii) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal del Préstamo B ocupa el sexto (vi) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

## **4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES**

### **4.7.1 General**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

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

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Juzgados y Tribunales de Barcelona, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

### **4.7.2 Aval de la Generalidad**

En virtud de la Resolución, la Generalidad de Cataluña otorgará un Aval al Fondo para la Serie A1(G) por un importe máximo de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (284.800.000 €) euros, de acuerdo con lo siguiente:

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A1(G) que tengan como causa el impago de los Derechos de Crédito, condicionando su efectividad a (i) la verificación y registro en la CNMV del Folleto Informativo del Fondo; (ii) el otorgamiento de la Escritura

de Constitución del Fondo, y (iii) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña.

La Sociedad Gestora deberá remitir al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña: (i) copia de la/s carta/s en la/s que conste la calificación crediticia provisional y, cuando haya sido emitida, de la definitiva de los Bonos de la Serie A1(G) concedida por, al menos, una agencia de calificación reconocida por la CNMV, (ii) una certificación del Cedente señalando que los activos cedidos al Fondo reúnen las condiciones del Convenio Marco y (iii) un ejemplar del Folleto, del cual se hará como mínimo una versión en lengua catalana.

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o en fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A1(G), una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A1(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender al pago de los intereses exigibles de la Serie A1(G), se destinarán al pago de dichos intereses, tan pronto como éstas sean abonadas al Fondo.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A1(G) en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos entre cada Serie por producirse un Déficit de Amortización.



En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A1(G) de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A1(G), se destinarán al pago de dicha amortización, tan pronto como éstas sean abonadas al Fondo.

3. En la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A1(G) en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1(G) y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A1(G), se destinarán al pago de dicha amortización, tan pronto como éstas sean abonadas al Fondo.

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora al Departamento de Economía y Finanzas, en el que se acredite la concurrencia de la situación descrita en los párrafos anteriores y los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. Dicho requerimiento deberá ir acompañado de la certificación del Agente de Pagos sobre los saldos disponibles a dicha fecha en la Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora comunicará a la Generalidad de Cataluña su intención de ejecutar el Aval en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles a contar desde la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los Bonos.

El Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña procederá al desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente Aval mediante su abono en la Cuenta de Tesorería del Fondo, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los Bonos.

La prestación del Aval no devengará comisión alguna.

La Sociedad Gestora deberá comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A1(G), el saldo vivo de los mismos y, al final de cada ejercicio, además, una estimación de su carga financiera para el ejercicio siguiente.

Las cantidades que se abonen por la Generalidad de Cataluña en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor de la Generalidad de Cataluña, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A1(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Liquidación, ocupando los mismos lugares en el orden de prelación que tuvieran el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1(G) conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4.1. de la Nota de Valores.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo a la Generalidad de Cataluña, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie A1(G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse a la Generalidad de Cataluña.

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A1(G); en todo caso vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Los Bonos de la Serie A1(G) contarán con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's en la Fecha de Constitución. Dichas calificaciones han sido concedidas por la Agencia de Calificación sin tener en consideración en su análisis el otorgamiento del Aval de la Generalidad.

A los efectos previstos en la Resolución, se entenderá que los siguientes conceptos a los que se hace referencia en la propia Resolución como términos definidos en el Folleto tendrán los siguientes significados de conformidad con el Glosario de Términos del presente Folleto:

“Cantidad devengada de principal para amortización de los bonos” significa la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

“Cuenta de Tesorería” significa la Cuenta de Tesorería.

“Cuenta de cobros” significan la Cuenta de Tesorería.

“Fechas de pago” significan las Fechas de Pago.

“Fondos disponibles” significan los Fondos Disponibles.

“Fondos disponibles para amortización” y “Saldos disponibles” significan los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, o, en su caso, los Fondos Disponibles para Liquidación.

#### **4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES**

##### **4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los intereses**

###### **4.8.1.1 Interés nominal**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable mensualmente y con pago mensual calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación inmediata anterior. La Fecha de Determinación coincide con el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Periodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 20 de enero de 2010 (excluyendo ésta).

###### **4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Periodo de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación:

- Serie A1(G): margen máximo del 0,90%
- Serie A2: margen del 0,30%

El margen aplicable a los Bonos de Titulización de la Serie A1(G), expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo entre las Entidades Directoras antes de las 10:00 (hora CET) de la Fecha de Suscripción (14 de diciembre de 2009).

El margen definitivo aplicable a los Bonos de la Serie A1(G) que hubiere sido fijado, será comunicado por fax a la Sociedad Gestora por las Entidades Directoras antes de las 11:00 (CET) de la Fecha de Suscripción.

Las Entidades Directoras comunicarán dicho margen, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la Entidad Aseguradora y a la Entidad Colocadora, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de la Serie A1(G). Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto. El margen definitivo aplicable a los Bonos de la Serie A1(G) se hará constar en el Acta de Desembolso.

En ausencia de acuerdo o en el supuesto de que la Sociedad Gestora no recibiera las comunicaciones de las Entidades Directoras antes de la hora prevista, la Sociedad Gestora fijará el margen de los Bonos de la Serie A1(G) en 0,90% y comunicará dicho margen, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras, a la Entidad Aseguradora y a la Entidad Colocadora, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de la Serie A1(G).

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

#### **4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el Euribor a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto. El Tipo de Interés Nominal, se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que se hubiese determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

#### **4.8.1.4 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**

La fijación del Euribor se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al Euribor, entendido como:

- (i) El tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento, de las 11:00 horas de la mañana hora C.E.T. de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas "EURIBOR01" suministrado por *REUTERS MONITOR MONEY RATES* y 248, suministrado por *Dow Jones Markets*, o cualquier otra página que pueda reemplazarlas en este servicio.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a un (1) mes de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana hora C.E.T., siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Deutsche Bank AG, Sucursal en Londres
  - Citibank, Sucursal en Londres
  - J.P. Morgan Chase Bank, N.A.

La plaza de referencia será la de Londres.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo Euribor determinado.

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a 1 mes y el tipo

Euribor a 2 meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$E_i = [((d - 32) / 28) * E_2] + [(1 - (d - 32)/28) * E_1]$$

Donde:

$E_i$  = Tipo de Interés Nominal para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

$d$  = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago.

$E_1$  = Tipo Euribor a un (1) mes.

$E_2$  = Tipo Euribor a dos (2) meses

El tipo Euribor a un (1) mes y dos (2) meses para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

#### **4.8.1.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos**

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Periodo de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

#### **4.8.1.6 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Periodo de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

$N$  = Saldo de Principal Pendiente del Bono al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses.

$I$  = Importe total de intereses devengados por el Bono en el Periodo de Devengo de Intereses.

$r$  = es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia Euribor del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

$n$  = es el número de días del Periodo de Devengo de Intereses.

En el supuesto de que, conforme al Orden de Prelación de Pagos, o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, los Fondos Disponibles fueran insuficientes para pagar a los titulares de los Bonos de la Serie A1(G) los intereses que les corresponda recibir en una Fecha de Pago, conforme a lo establecido en este apartado, la Sociedad Gestora solicitará al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña, mediante requerimiento escrito en el que se acredite la concurrencia de la situación anteriormente descrita y los importes reclamados, que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A1(G) con cargo al Aval al que se refiere el apartado 4.7.2. de la Nota de Valores y en las condiciones previstas en dicho apartado.

#### **4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones**

Los intereses de los Bonos se pagarán por meses vencidos, los días 20 de cada mes hasta el total vencimiento de los Bonos excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses siendo la primera Fecha de Pago el 20 de enero de 2010 (excluyendo ésta). En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes a ese mes serán pagados el siguiente Día Hábil.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados,

proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos de esa misma Serie correspondientes a dicho Periodo. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 20 de enero de 2047 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación se recogen en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes al SCLBARNA.

A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- Festivo en Madrid;
- Festivo en Barcelona; ni
- Inhábil del calendario TARGET 2.

#### **4.8.3 Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

### **4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES**

#### **4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos**

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.



Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

#### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos y del Préstamo B**

Sin perjuicio de la amortización parcial de los Bonos y del Préstamo B en cada Fecha de Pago, la fecha de amortización final de los Bonos y del Préstamo B será, en todo caso, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es, el 20 de enero de 2047 o Día Hábil siguiente, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, proceda a amortizar la Emisión de Bonos y el Préstamo B con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La amortización de los Bonos y del Préstamo B se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 20 de cada mes de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.9.3 Características comunes a la amortización de los Bonos de todas las Series y del Préstamo B**

##### **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie, el saldo vivo de principal pendiente de amortizar en cada Fecha de Determinación de los Bonos que integran dicha Serie, incluyendo en dicho saldo las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

##### **Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B**

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B, la suma del capital o principal pendiente de amortizar a una fecha del Préstamo B, en cada Fecha de Determinación incluyendo en dicho saldo las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

### **Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito**

El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

### **Derechos de Crédito Fallidos**

Se consideran Derechos de Crédito Fallidos aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total y/o por indicación del Cedente.

### **Derechos de Crédito Morosos**

Se consideran Derechos de Crédito Morosos aquellos Derechos de Crédito que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso, excluyendo los Derechos de Crédito Fallidos.

### **Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el cuarto (iv) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades ("**Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos**"):

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

Adicionalmente el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A1(G), de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que le fuere abonada desde la Fecha de Pago anterior, conforme a lo descrito en el apartado 4.7.2. de la Nota de Valores.

### **Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**

Será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiera, entre:

- (i) la suma de (a) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1(G) y A2, (b) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos de la Serie A1(G) y (c) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

El “**Déficit de Amortización**” en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos; y
- (ii) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B**

Una vez amortizados los Bonos de las Series A1(G) y A2, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el séptimo (vii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización del Préstamo B en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades (“**Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B**”):

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B.

#### **Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B**

Será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiera, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

#### **4.9.4 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos.**

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos se aplicarán a prorrata de las diferentes Series A1(G) y A2 según lo dispuesto a continuación.

Desde la Primera Fecha de Pago, en cada Fecha de Pago correspondiente, los Fondos Disponibles para Amortización se asignarán a prorrata directamente proporcional al (i) Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1(G) incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalidad de Cataluña por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A1(G) y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2.

El importe correspondiente al punto (i) se destinará a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1(G) y al reembolso a la Generalidad de Cataluña de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A1(G) y el importe correspondiente al punto (ii) se destinará a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de las Series A1(G) y A2 y reembolso a la Generalidad de Cataluña de los importes debidos por ejecuciones del Aval para amortización de la Serie A1(G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A1(G) y en segundo lugar, por el importe remanente, si existiera, al reembolso a la Generalidad de Cataluña de los importes debidos por ejecuciones de Aval para la amortización de la Serie A1(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar, al reembolso a la Generalidad de Cataluña de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A1(G), y en segundo lugar, por el remanente, a la amortización de la Serie A1(G).

#### **4.9.5 Amortización Anticipada**

La Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos y del Préstamo B en una Fecha de Pago en el caso de que

sucedan alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del presente Folleto.

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del presente Folleto. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el presente Folleto se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

#### **4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- (i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito.
- (ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- (iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- (iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- (i) Tipo de interés de los Derechos de Crédito: 3,63% tipo de interés medio ponderado a fecha 26 de noviembre de 2009 de la cartera de Derechos de Crédito seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de la carga financiera en su caso y de intereses de cada uno de los Derechos de Crédito seleccionados;
- (ii) Tipo medio ponderado de los Bonos: 1,254% según el Euribor a un mes de 27 de noviembre de 2009 (0,466%) y el tipo interpolado entre el Euribor a un mes de 27 de noviembre de 2009 y el Euribor a dos meses de 27 de noviembre de 2009 (0,578%), para el primer Período de Devengo de Intereses, más el margen medio ponderado de los Bonos (0,780%);
- (iii) Morosidad de la cartera de Derechos de Crédito: 3,33% anual del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera del Cedente a 30 de septiembre de 2009.

A pesar de que el índice de morosidad de Caixa Catalunya es de 5,65% tal y como se indica el apartado 3.5 del Módulo Adicional, se ha asumido una tasa de morosidad de 3,33%, calculada a partir de la composición e información histórica de los Derechos de Crédito de la cartera preseleccionada y en base a las tasas de morosidad hipotecaria y no hipotecaria y la tasa de morosidad de operaciones de arrendamiento financiero inmobiliario de personas jurídica de Caixa Catalunya a 30 de septiembre de 2009.

Es necesario tener en cuenta en estas hipótesis dos factores que reducen la tasa efectiva de morosidad como son: (i) para los Derechos de Crédito Morosos se ha asumido una tasa de recuperación del 70% tras 15 meses desde la entrada en mora por más de 90 días, y (ii) a los 18 meses de estar en mora el Derecho de Crédito pasa a Derecho de Crédito Fallido y los Derechos de Crédito son totalmente amortizados con el margen de la cartera aplicable a cada fecha.

- (iv) Derechos de Crédito Fallidos de la cartera de Derechos de Crédito que se consideran incobrables: 0,99% anual (entre los años 1,5 y 11,5) considerándose que a partir del año 11,5 no habrán Derechos de Crédito Fallidos considerados incobrables;
- (v) Que la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos, en cada uno de los tres escenarios contemplados, 2%, 4% y 6%. Estas tasas están en consonancia con la experiencia del Cedente respecto de los Derechos de Crédito;
- (vi) Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 17 de diciembre de 2009;

(vii) Que no se produce ningún Déficit de Amortización, y

(viii) Que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Derechos de Crédito.

La TIR para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago mensual del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a 1 mes y el tipo EURIBOR a 2 meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a 1 y 2 meses del día 27 de noviembre de 2009 iguales a 0,466% y 0,578%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 0,474%, y con los márgenes que se establecen en el apartado 4.8.1.6 (un máximo de 0,90% para la Serie A1(G) y 0,30% para la Serie A2), el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	<b>Serie A1(G)</b>	<b>Serie A2</b>
Tipo de Interés Nominal (Primera Fecha de Pago)	1,374%	0,774%

Los tipos de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado del Euribor a un (1) mes (0,466%) a fecha 27 de noviembre de 2009 y con los márgenes que se establecen en el apartado 4.8.1.6 (un máximo de 0,90% para la Serie A1(G) y 0,30% para la Serie A2):

	<b>Serie A1(G)</b>	<b>Serie A2</b>
Tipo de Interés Nominal	1,366%	0,766%

**La Vida Media de los Bonos** para diferentes tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

Vida Media, TIR, Duración y Vida Final Estimada en Función de Diferentes TACPs:			
<b>A1(G)</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>
Vida Media	1,89	1,75	1,62
TIR	1,39%	1,39%	1,39%
Duración	1,84	1,70	1,58
Vida Final Estimada (en años)	4,18	3,84	3,51
<b>A2</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>
Vida Media	1,89	1,75	1,62
TIR	0,78%	0,78%	0,78%
Duración	1,86	1,72	1,60
Vida Final Estimada (en años)	4,18	3,84	3,51

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 2%, 4% y en el 6% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series de Bonos es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo Pendiente a la constitución del Fondo.



FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 2.00%						
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A1(G) (EURIBOR +90bps)			Bonos De La Serie A2 (EURIBOR +30bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
17 dic 2009	-	-	-	-	-	-
20 ene 2010	2.154	130	2.284	2.154	73	2.227
22 feb 2010	2.262	123	2.384	2.262	69	2.330
22 mar 2010	1.933	102	2.034	1.933	57	1.990
20 abr 2010	2.146	103	2.249	2.146	58	2.204
20 may 2010	2.024	104	2.128	2.024	58	2.082
21 jun 2010	2.354	109	2.463	2.354	61	2.415
20 jul 2010	2.613	96	2.709	2.613	54	2.667
20 ago 2010	2.782	99	2.882	2.782	56	2.838
20 sep 2010	2.853	96	2.949	2.853	54	2.907
20 oct 2010	2.436	90	2.526	2.436	50	2.486
22 nov 2010	2.732	96	2.828	2.732	54	2.786
20 dic 2010	2.334	78	2.413	2.334	44	2.378
20 ene 2011	2.558	84	2.642	2.558	47	2.605
21 feb 2011	2.541	84	2.625	2.541	47	2.588
21 mar 2011	2.234	70	2.304	2.234	39	2.273
20 abr 2011	2.493	73	2.566	2.493	41	2.534
20 may 2011	2.288	70	2.358	2.288	39	2.328
20 jun 2011	2.491	70	2.561	2.491	39	2.530
20 jul 2011	2.413	65	2.478	2.413	36	2.450
22 ago 2011	2.529	68	2.597	2.529	38	2.567
20 sep 2011	2.343	57	2.400	2.343	32	2.375
20 oct 2011	2.129	56	2.185	2.129	32	2.161
21 nov 2011	2.306	57	2.363	2.306	32	2.338
20 dic 2011	2.078	50	2.127	2.078	28	2.105
20 ene 2012	2.237	51	2.288	2.237	28	2.266
20 feb 2012	2.115	48	2.163	2.115	27	2.142
20 mar 2012	1.978	42	2.021	1.978	24	2.002
20 abr 2012	2.160	43	2.203	2.160	24	2.184
21 may 2012	1.996	41	2.037	1.996	23	2.019
20 jun 2012	1.967	37	2.004	1.967	21	1.988
20 jul 2012	1.774	35	1.808	1.774	19	1.793
20 ago 2012	1.848	34	1.882	1.848	19	1.867
20 sep 2012	2.004	32	2.035	2.004	18	2.021
22 oct 2012	1.760	30	1.790	1.760	17	1.777
20 nov 2012	1.658	25	1.684	1.658	14	1.672
20 dic 2012	1.699	24	1.723	1.699	14	1.713
21 ene 2013	1.784	24	1.808	1.784	13	1.797
20 feb 2013	1.625	20	1.645	1.625	11	1.636
20 mar 2013	1.479	17	1.497	1.479	10	1.489
22 abr 2013	1.774	19	1.793	1.774	10	1.785
20 may 2013	1.421	14	1.435	1.421	8	1.429
20 jun 2013	1.665	14	1.679	1.665	8	1.673
22 jul 2013	1.518	12	1.530	1.518	7	1.524
20 ago 2013	1.397	9	1.407	1.397	5	1.403
20 sep 2013	1.426	8	1.434	1.426	5	1.431
21 oct 2013	1.365	7	1.372	1.365	4	1.369
20 nov 2013	1.349	5	1.354	1.349	3	1.352
20 dic 2013	1.305	3	1.308	1.305	2	1.307
20 ene 2014	1.347	2	1.349	1.347	1	1.348
20 feb 2014	319	0	320	319	0	320
	<b>100.000</b>	<b>2.626</b>	<b>102.626</b>	<b>100.000</b>	<b>1.473</b>	<b>101.473</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 4.00%						
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A1(G) (EURIBOR +90bps)			Bonos De La Serie A2 (EURIBOR +30bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
17 dic 2009	-	-	-	-	-	-
20 ene 2010	2.402	130	2.531	2.402	73	2.475
22 feb 2010	2.555	122	2.677	2.555	69	2.623
22 mar 2010	2.174	101	2.275	2.174	57	2.230
20 abr 2010	2.387	102	2.489	2.387	57	2.444
20 may 2010	2.266	103	2.369	2.266	58	2.324
21 jun 2010	2.602	107	2.709	2.602	60	2.662
20 jul 2010	2.829	94	2.924	2.829	53	2.882
20 ago 2010	3.003	97	3.100	3.003	55	3.058
20 sep 2010	3.063	94	3.157	3.063	53	3.115
20 oct 2010	2.635	87	2.722	2.635	49	2.684
22 nov 2010	2.940	93	3.032	2.940	52	2.992
20 dic 2010	2.503	76	2.578	2.503	42	2.545
20 ene 2011	2.736	81	2.817	2.736	45	2.781
21 feb 2011	2.717	80	2.797	2.717	45	2.762
21 mar 2011	2.380	67	2.447	2.380	38	2.418
20 abr 2011	2.639	69	2.708	2.639	39	2.677
20 may 2011	2.431	66	2.497	2.431	37	2.468
20 jun 2011	2.626	66	2.692	2.626	37	2.663
20 jul 2011	2.536	60	2.597	2.536	34	2.570
22 ago 2011	2.658	63	2.721	2.658	36	2.693
20 sep 2011	2.445	53	2.498	2.445	30	2.475
20 oct 2011	2.237	52	2.289	2.237	29	2.266
21 nov 2011	2.412	52	2.464	2.412	29	2.441
20 dic 2011	2.167	45	2.212	2.167	25	2.192
20 ene 2012	2.324	45	2.370	2.324	25	2.350
20 feb 2012	2.199	43	2.242	2.199	24	2.223
20 mar 2012	2.050	38	2.088	2.050	21	2.071
20 abr 2012	2.228	38	2.266	2.228	21	2.249
21 may 2012	2.064	35	2.099	2.064	20	2.084
20 jun 2012	2.025	32	2.057	2.025	18	2.043
20 jul 2012	1.835	29	1.864	1.835	16	1.851
20 ago 2012	1.904	28	1.932	1.904	16	1.920
20 sep 2012	2.044	26	2.070	2.044	15	2.059
22 oct 2012	1.813	24	1.837	1.813	14	1.826
20 nov 2012	1.697	20	1.717	1.697	11	1.708
20 dic 2012	1.734	19	1.753	1.734	11	1.745
21 ene 2013	1.817	18	1.835	1.817	10	1.827
20 feb 2013	1.654	15	1.668	1.654	8	1.662
20 mar 2013	1.504	12	1.516	1.504	7	1.511
22 abr 2013	1.795	12	1.807	1.795	7	1.802
20 may 2013	1.439	8	1.448	1.439	5	1.444
20 jun 2013	1.674	8	1.682	1.674	4	1.678
22 jul 2013	1.535	6	1.541	1.535	3	1.538
20 ago 2013	1.407	4	1.411	1.407	2	1.409
20 sep 2013	1.436	2	1.439	1.436	1	1.438
21 oct 2013	481	1	482	481	0	482
	<b>100.000</b>	<b>2.423</b>	<b>102.423</b>	<b>100.000</b>	<b>1.359</b>	<b>101.359</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 6.00%						
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A1(G) (EURIBOR +90bps)			Bonos De La Serie A2 (EURIBOR +30bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
17 dic 2009	-	-	-	-	-	-
20 ene 2010	2.654	130	2.783	2.654	73	2.727
22 feb 2010	2.852	122	2.974	2.852	68	2.921
22 mar 2010	2.418	100	2.518	2.418	56	2.474
20 abr 2010	2.630	101	2.731	2.630	57	2.687
20 may 2010	2.510	102	2.611	2.510	57	2.567
21 jun 2010	2.850	106	2.956	2.850	59	2.909
20 jul 2010	3.045	93	3.137	3.045	52	3.096
20 ago 2010	3.222	95	3.318	3.222	53	3.276
20 sep 2010	3.270	92	3.362	3.270	51	3.321
20 oct 2010	2.831	85	2.916	2.831	48	2.878
22 nov 2010	3.143	90	3.233	3.143	50	3.193
20 dic 2010	2.667	73	2.739	2.667	41	2.707
20 ene 2011	2.908	78	2.986	2.908	43	2.951
21 feb 2011	2.887	76	2.963	2.887	43	2.930
21 mar 2011	2.521	64	2.585	2.521	36	2.557
20 abr 2011	2.778	66	2.843	2.778	37	2.815
20 may 2011	2.567	62	2.630	2.567	35	2.602
20 jun 2011	2.754	61	2.815	2.754	34	2.788
20 jul 2011	2.651	56	2.707	2.651	32	2.683
22 ago 2011	2.778	59	2.837	2.778	33	2.811
20 sep 2011	2.539	48	2.588	2.539	27	2.566
20 oct 2011	2.337	47	2.384	2.337	27	2.363
21 nov 2011	2.508	48	2.555	2.508	27	2.535
20 dic 2011	2.248	40	2.288	2.248	23	2.270
20 ene 2012	2.402	41	2.442	2.402	23	2.424
20 feb 2012	2.273	38	2.311	2.273	21	2.294
20 mar 2012	2.113	33	2.146	2.113	18	2.132
20 abr 2012	2.286	33	2.318	2.286	18	2.304
21 may 2012	2.122	30	2.152	2.122	17	2.139
20 jun 2012	2.073	26	2.099	2.073	15	2.088
20 jul 2012	1.886	24	1.910	1.886	14	1.899
20 ago 2012	1.950	23	1.972	1.950	13	1.962
20 sep 2012	2.076	20	2.096	2.076	11	2.087
22 oct 2012	1.854	19	1.873	1.854	10	1.865
20 nov 2012	1.726	15	1.741	1.726	8	1.734
20 dic 2012	1.760	13	1.773	1.760	7	1.767
21 ene 2013	1.840	12	1.852	1.840	7	1.847
20 feb 2013	1.673	9	1.682	1.673	5	1.678
20 mar 2013	1.519	7	1.526	1.519	4	1.523
22 abr 2013	1.805	6	1.811	1.805	3	1.808
20 may 2013	1.449	3	1.452	1.449	2	1.451
20 jun 2013	1.627	2	1.629	1.627	1	1.629
	<b>100.000</b>	<b>2.246</b>	<b>102.246</b>	<b>100.000</b>	<b>1.260</b>	<b>101.260</b>

#### **4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES**

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá sindicato de obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### **4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES**

##### **a) Acuerdos sociales**

*Acuerdo de constitución del Fondo, adquisición de los Derechos de Crédito, suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de los Bonos:*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 9 de octubre de 2009, acordó:

- (i) La constitución del Fondo de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La agrupación en el Fondo de Derechos de Crédito cedidos por el Cedente que se derivan de Préstamos Hipotecarios, mediante la suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Préstamos no Hipotecarios y de Arrendamientos Financieros concedidos por el Cedente a autónomos y empresas no financieras catalanas siendo al menos el 80% de éstas pequeñas y medianas empresas, todo ello de conformidad con la Resolución.
- (iii) La Emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

##### *Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito*

La Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, en su reunión celebrada el 6 de octubre de 2009, en virtud de la delegación del Consejo de Administración de Caixa Catalunya en su reunión celebrada el 21 de abril de 2009, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de

Transmisión de Hipoteca, la cesión de Préstamos no Hipotecarios y la cesión de Arrendamientos Financieros para su agrupación en el Fondo.

#### **b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 10 de diciembre de 2009.

#### **c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con el Cedente, procederán a otorgar el día 11 de diciembre de 2009 la Escritura de Constitución de GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 9 de octubre de 2009 y de los acuerdos de la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, de fecha 6 de octubre de 2009 y del Consejo de Administración de Caixa Catalunya de fecha 21 de abril de 2009, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la Fecha de Desembolso de los Bonos.

### **4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha efectiva de la emisión de los Bonos será el 11 de diciembre de 2009.

#### **4.13.1 Colectivo de potenciales inversores**

Los Bonos de la Serie A2 serán suscritos por la Entidad Suscriptora.

La colocación de la Emisión de Bonos de la Serie A1(G) se dirige a inversores cualificados.

Una vez que la Emisión de Bonos de la Serie A1(G) haya sido colocada en su totalidad o en su defecto, asegurada por la Entidad Aseguradora, los Bonos de la Serie A2 suscritos y los

Bonos de la Serie A1(G) serán admitidos a negociación en la Bolsa de Valores de Barcelona, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

Sin perjuicio de la suscripción de los Bonos (excepto los Bonos de la Serie A1(G) en caso de ser colocados a terceros) en la Fecha de Constitución, el Cedente podrá transmitir y volver a adquirir los Bonos en el futuro. El Cedente se compromete, en virtud de la Escritura de Constitución, a que dichas adquisiciones se realizarían, en su caso, por el valor de mercado de los Bonos y tras haberlos sometido a su proceso habitual de revisión y aprobación de crédito, en el que se habrá justificado expresamente que la compra no está diseñada para proporcionar apoyo implícito a la presente titulización.

#### **Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

#### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

El compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie A2 se recoge en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de los Bonos que se firmará el mismo día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La Fecha de Suscripción de los Bonos será el día 14 de diciembre de 2009. La suscripción de los Bonos se realizará entre las 11:00 y las 14:00 horas (hora CET) de la Fecha de Suscripción ("**Periodo de Suscripción**").

#### **4.13.3 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción**

Las solicitudes de suscripción de los Bonos de la Serie A1(G) deberán ser efectuadas en el Periodo de Suscripción ante la Entidad Colocadora de la Serie A1(G), teniendo en cuenta que la suscripción o tenencia de una Serie no implica la suscripción o tenencia de la otra Serie.

#### **4.13.4 Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos**

La Entidad Colocadora de la Serie A1(G) procederá libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, la Entidad Colocadora podrá dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estime más apropiadas o convenientes.

La Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, concluido el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos de la Serie A1(G) no colocada por la Entidad

Colocadora y que resulte necesaria para completar la cifra a la que asciende el compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos.

#### **4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso**

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora, la Entidad Colocadora de la Serie A1(G) y, en su caso, la Entidad Aseguradora, abonarán el importe que a cada cual corresponda al Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 14:00 horas (hora CET).

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Colocadora, antes de las 11:00 horas de la mañana (hora CET), de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 17 de diciembre de 2009.

#### **4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de la Bolsa de Valores de Barcelona. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

#### **5.1 MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES**

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a cotización de la Emisión de Bonos en la Bolsa de Valores de Barcelona. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la Emisión en el SCLBARNA creado mediante Decreto 171/1992, de 4 de agosto, de la Generalidad de Cataluña, al amparo de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y de las competencias que en esta materia le confiere a la Generalidad de Cataluña el Estatuto de Autonomía, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de la Emisión de Bonos en Bolsa de Barcelona esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. En caso de producirse un

incumplimiento en el mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante de la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Bolsa de Barcelona o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá adicionalmente, en su caso, solicitar la admisión a cotización de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en la Bolsa de Valores de Barcelona, según la legislación vigente, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de los Bonos.

## **5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS**

### **Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Popular, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y el Agente de Pagos suscribirán, el día en que se otorgue la Escritura de Constitución, el Contrato de Agencia de Pagos.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en ese Contrato son, resumidamente, las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abonen (a) Caixa Catalunya como Entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie A2 y, en su caso, como Entidad Aseguradora de la Serie A1(G) y (b) la Entidad Colocadora de la Serie A1(G) por el importe nominal de los Bonos que hubiese colocado.



- (ii) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe del Préstamo B.
- (iii) En la Fecha de Desembolso, abonar a la Entidad Colocadora de la Serie A1(G) el importe a que ascienda la Comisión de Colocación devengada a su favor, una vez le hubieren abonado a ella a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por ella. La Entidad Colocadora de la Serie A1(G) tendrá derecho a detraer del importe de dicha comisión las cantidades que debieran ingresar al Fondo en concepto de desembolso de los Bonos.
- (iv) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos y del Préstamo B, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (v) De conformidad con los términos de la Resolución y a los efectos de ejecutar el Aval, proveer a la Sociedad Gestora, a simple requerimiento de la misma, de cuantas certificaciones precise sobre los saldos disponibles en la Cuenta de Tesorería.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión mensual de 1.250 €, impuestos incluidos en su caso, que se pagará, durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes devengados y no pagados no devengarán penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago. Los mismos se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, con carácter preferente a las cantidades que correspondiera abonar en concepto de comisión en las referidas Fechas de Pago.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos.

## **Sustitución del Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's), la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 (Moody's) u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 (Moody's) u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Si Banco Popular fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Banco Popular en el Contrato de Agencia de Pagos.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Popular y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 (Moody's), aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de

Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

### **Sustitución de Banco Popular como Agente de Pagos por Caixa Catalunya**

En el supuesto de que Caixa Catalunya obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a sustituir al Agente de Pagos por Caixa Catalunya. En este supuesto, Caixa Catalunya firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regularán los servicios financieros que prestará Caixa Catalunya como nuevo agente de pagos en los términos y condiciones descritos en el presente apartado 5.2. En este supuesto, la comisión que percibirá Caixa Catalunya por los servicios de agencia de pagos podrá ser inferior a la establecida para el Agente de Pagos en el presente apartado 5.2.

### **Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión**

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Bolsa de Valores de Barcelona, SCLBARNA) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través del Agente de Pagos.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

## **6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

### **6.1 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

<b>Gastos Iniciales</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV - Registro	41.422,13
Tasas Generalidad de Cataluña - Verificación	9.363,60
Tarifas Bolsa de Barcelona	2.910,00
Tarifas SCLBARNA	3.480,00
<b>Subtotal</b>	<b>57.175,73</b>
Coste Diferimiento	34.515,00
Agencia de Calificación, Asesoramiento legal, comisión del Agente de Pagos, Sociedad Gestora y Administrador, imprenta, notaría, auditoría, traducción y otros	859.679,93
Comisiones de colocación	420.500,00

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.371.870,66</b>
----------------------	---------------------

Los Gastos Iniciales (1.371.870,66 €) y la estimación del coste de diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso (34.515,00 €) serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

## **6.2 GASTOS ORDINARIOS DEL FONDO**

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a 21.132,25 €. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **7.1 DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES**

#### **Enumeración de las personas**

J&A Garrigues, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero del Fondo y la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por J.P. Morgan Securities Ltd. y Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A.

### **7.2 OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES**

No aplicable.

### **7.3 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

Deloitte, S.L. ha sido auditor de una serie de atributos de los Derechos de Crédito seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional.

#### **7.4 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de Caixa Catalunya sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en el presente Folleto y será ratificada por el Cedente en la Escritura de Constitución a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de Caixa Catalunya y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de Caixa Catalunya que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

#### **7.5 CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

La Sociedad Gestora, actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a la Agencia de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos, asignadas con fecha 9 de diciembre de 2009 por Moody's:

<b>Series</b>	<b>Moody's</b>
Serie A1(G)	Aaa
Serie A2	Aaa

La calificación de la Serie A1(G) antes del Aval es de Aaa para el caso de Moody's.

La Serie A1(G) contará con el Aval.

El encargo efectuado a la Agencia de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos.

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales

anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, la Emisión de los Bonos, la cesión de los Derechos de Crédito y el resto de contratos del Fondo.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) Son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las que no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) No constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones realizadas por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Las calificaciones de Moody's tienen en cuenta la estructura de la Emisión de Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Derechos de Crédito. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones

del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

## MÓDULO ADICIONAL

(Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/ 2004 de la Comisión)

### Requisitos mínimos de revelación para el Módulo Adicional de valores garantizados por activos

#### 1. VALORES

##### 1.1 IMPORTE MÍNIMO DE LA EMISIÓN

GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS o el Emisor o el Fondo, representado por GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A. o la Sociedad Gestora se constituirá con los Derechos de Crédito que Caixa Catalunya cederá al mismo en su constitución, cuyo importe total será igual o lo más cercano posible a QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES (585.000.000) de euros.

##### 1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO

No aplicable.

#### 2. ACTIVOS SUBYACENTES

##### 2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, intereses ordinarios y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten y del Préstamo B.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

En caso de que a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran (i) a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma



permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) a un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## 2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS Y EL PRÉSTAMO B

Los Derechos de Crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de Préstamos Hipotecarios, de Préstamos no Hipotecarios y de Arrendamientos Financieros que el Cedente ha concedido para financiar a los Deudores, siendo éstos autónomos o empresas no financieras catalanas, y al menos un 80% siendo considerados pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), de conformidad con lo dispuesto en la Resolución.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos no Hipotecarios y los Arrendamientos Financieros que se cederán al Fondo se extraerán de los Derechos de Crédito de la cartera auditada a 26 de noviembre de 2009, que está compuesta por 6.110 Derechos de Crédito conforme al siguiente cuadro:

Producto	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Préstamo Hipotecario	1.286	21,05%	253.331.834,53	36,86%
Préstamo no hipotecario	4.021	65,81%	211.138.436,44	30,72%
Arrendamiento financiero inmobiliario	803	13,14%	222.818.864,99	32,42%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Los Préstamos Hipotecarios se cederán mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. De la cartera provisional de Derechos de Crédito preseleccionados a 26 de noviembre de 2009, la división entre participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca sería la siguiente:

Modo de cesión del Préstamo Hipotecario	Número	Saldo vivo
Participaciones Hipotecarias	785	146.677.245
Certificados de Transmisión de Hipoteca	501	106.654.590
<b>Totales</b>	<b>1.286</b>	<b>253.331.835</b>

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la cartera seleccionada en la Fecha de Constitución, en la medida de lo posible, mantenga la distribución porcentual aproximada total entre los distintos tipos de Derechos de Crédito existentes en la cartera auditada a 26 de noviembre de 2009.

### *Auditoría sobre los Derechos de Crédito objeto de titulización a través del Fondo*

Los Derechos de Crédito preseleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, con fecha 26 de noviembre de 2009, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de muestra y, en concreto, sobre: identificación del Deudor, formalización de las operaciones de arrendamiento financiero, formalización de las operaciones sin garantía hipotecaria, formalización del préstamo hipotecario, naturaleza de la operación y del deudor cedido, transmisión de los activos, acreditación de microempresas, pequeñas y medianas empresas, fecha de formalización, fecha de vencimiento de las operaciones, plazo de amortización inicial no inferior a un año, importe actual, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de las operaciones crediticias, retrasos en el pago, titularidad de pleno dominio, situación concursal, tipo de garantía, valor y fecha de tasación, naturaleza de la propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, atributos relativos a participaciones hipotecarias (relación entre el saldo total dispuesto y el valor de tasación, seguro de daños y garantía hipotecaria), atributos relativos a certificados de transmisión de hipoteca (relación entre el saldo total dispuesto y el valor de tasación, seguro de daños y garantía hipotecaria) y atributos relativos a arrendamientos financieros (seguro de daños y bienes inmuebles objeto de los arrendamientos financieros).

Los Derechos de Crédito seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra, no serán cedidos al Fondo.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

#### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.**

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

## 2.2.2 Descripción de las características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados.

Los Deudores de los Derechos de Crédito son autónomos o empresas no financieras catalanas, microempresas y personas físicas autónomas, de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE) sobre definición de pequeñas y medianas empresas.

Los Derechos de Crédito se dividen en Préstamos Hipotecarios, Préstamos no Hipotecarios y Arrendamientos Financieros.

### a) Información sobre la distribución de los Derechos de Crédito en función del Saldo Vivo Pendiente de los mismos.

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados en intervalos de 200.000 euros, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo por deudor.

Intervalo de principal (euros)	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1 - 200.000	5.243	85,81%	227.577.823,89	33,11%
200.001 - 400.000	551	9,02%	154.402.691,90	22,47%
400.001 - 600.000	137	2,24%	67.421.776,23	9,81%
600.001 - 800.000	65	1,06%	45.191.854,98	6,58%
800.001 - 1.000.000	33	0,54%	29.255.446,98	4,26%
1.000.001 - 1.200.000	25	0,41%	27.408.201,44	3,99%
1.200.001 - 1.400.000	10	0,16%	12.891.545,62	1,88%
1.400.001 - 1.600.000	7	0,11%	10.559.846,87	1,54%
1.600.001 - 1.800.000	5	0,08%	8.580.066,23	1,25%
1.800.001 - 2.000.000	5	0,08%	9.480.435,42	1,38%
2.000.001 - 2.200.000	2	0,03%	4.269.020,11	0,62%
2.200.001 - 2.400.000	4	0,07%	9.196.648,31	1,34%
2.400.001 - 2.600.000	4	0,07%	9.910.466,72	1,44%
2.600.001 - 2.800.000	4	0,07%	10.747.931,58	1,56%
2.800.001 - 3.000.000	4	0,07%	11.677.226,26	1,70%
3.200.001 - 3.400.000	1	0,02%	3.222.521,75	0,47%
3.400.001 - 3.600.000	2	0,03%	6.952.429,33	1,01%
3.600.001 - 3.800.000	1	0,02%	3.621.024,20	0,53%
3.800.001 - 4.000.000	1	0,02%	4.000.000,00	0,58%
4.000.001 >	6	0,10%	30.922.178,14	4,50%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 112.486  
 Min: 1.013  
 Max: 6.640.878

**b) Información sobre la actividad económica de los Deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) española.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la actividad económica de los Deudores:

CNAE	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia	211	3,45%	65.528.099,15	9,53%
Construcción de edificios residenciales	218	3,57%	31.803.147,62	4,63%
Promoción inmobiliaria	94	1,54%	31.723.562,90	4,62%
Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia	119	1,95%	29.546.551,21	4,30%
Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.	163	2,67%	23.592.941,35	3,43%
Restaurantes y puestos de comidas	307	5,02%	19.705.498,68	2,87%
Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	61	1,00%	18.353.348,82	2,67%
Transporte de mercancías por carretera	186	3,04%	17.308.928,64	2,52%
Otro acabado de edificios	161	2,64%	11.445.354,76	1,67%
Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializ	147	2,41%	11.046.836,80	1,61%
Comercio al por mayor de frutas y hortalizas	22	0,36%	10.376.196,58	1,51%
Hoteles y alojamientos similares	31	0,51%	10.164.598,98	1,48%
Agentes de la propiedad inmobiliaria	61	1,00%	7.500.897,74	1,09%
Otros servicios personales no clasificable en otra parte	96	1,57%	7.221.182,58	1,05%
Depósito y almacenamiento	13	0,21%	7.085.268,91	1,03%
Otras actividades recreativas y de entretenimiento	42	0,69%	5.850.180,45	0,85%
Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipo	39	0,64%	5.701.678,23	0,83%
Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con predominio e	27	0,44%	5.572.931,08	0,81%
Otras actividades de construcción especializada n.c.o.p.	36	0,59%	5.551.517,35	0,81%
Comercio al por menor de prendas de vestir en establecimientos especializados	85	1,39%	5.472.912,62	0,80%
Distribución por tubería de combustibles gaseosos	4	0,07%	5.461.298,24	0,79%
Comercio al por mayor de otros artículos de uso doméstico	54	0,88%	5.432.572,51	0,79%
Otro comercio al por menor en establecimientos no especializados	17	0,28%	5.300.951,28	0,77%
Fabricación de otros productos de plástico	33	0,54%	5.269.359,54	0,77%
Fabricación de carpintería metálica	48	0,79%	5.086.579,35	0,74%
Comercio al por menor de muebles, aparatos de iluminación y otros artículos de	51	0,83%	4.996.007,94	0,73%
Fabricación de otro material y equipo eléctrico	61	1,00%	4.899.242,68	0,71%
Mantenimiento y reparación de vehículos de motor	83	1,36%	4.842.892,80	0,70%
Instalaciones eléctricas	66	1,08%	4.774.969,88	0,69%
Actividades jurídicas	46	0,75%	4.515.774,93	0,66%
Actividades de medicina general	28	0,46%	4.505.935,74	0,66%
Extracción de piedra ornamental y para la construcción, piedra caliza, yeso, creta	2	0,03%	4.491.612,89	0,65%
Elaboración de vinos	17	0,28%	4.423.085,41	0,64%
Actividades anexas al transporte terrestre	60	0,98%	4.369.236,24	0,64%
Comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho	3	0,05%	4.170.087,10	0,61%
Otras actividades de impresión y artes gráficas	74	1,21%	4.161.686,07	0,61%
Actividades de radiodifusión	36	0,59%	4.099.494,30	0,60%
Fabricación de otros productos metálicos n.c.o.p.	40	0,65%	4.085.531,85	0,59%
Establecimientos de bebidas	92	1,51%	4.053.107,85	0,59%
Otro comercio al por menor de productos alimenticios en establecimientos espec	57	0,93%	3.954.290	0,58%
Otros	3.119	51,05%	263.843.785	38,39%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.136</b>	<b>100,00%</b>

(\* ) Incluye el CNAE de otras personas jurídicas cuya máxima exposición individual asciende a 0,58%

**c) Información sobre las garantías accesorias de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el tipo de garantía que los respalde:

Tipo de garantía	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Personal	4.495	73,57%	408.800.312,72	59,48%
Hipotecaria (*)	1.286	21,05%	253.331.834,53	36,86%
No Hipotecaria	329	5,38%	25.156.988,71	3,66%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

(\*) Préstamos Hipotecarios

### Garantías no hipotecarias:

A continuación, se muestra un desglose por tipo de garantía personal y otras de los Préstamos No Hipotecarios y los Arrendamientos Financieros:

Desglose garantías no hipotecarias	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Personal	4.495	93,18%	408.800.312,72	94,20%
Imposiciones a plazo	189	3,92%	13.571.389,30	3,13%
Valores Mobiliarios	100	2,07%	6.245.842,77	1,44%
Con aval sociedad garantía recíproca	6	0,12%	2.504.044,56	0,58%
Activos financieros	24	0,50%	1.054.993,76	0,24%
Con aval de entidades crédito	4	0,08%	1.532.751,47	0,35%
Cuentas a la vista y de ahorro	6	0,12%	247.966,85	0,06%
<b>Totales</b>	<b>4.824</b>	<b>100,00%</b>	<b>433.957.301,43</b>	<b>100,00%</b>

### Garantías hipotecarias:

A continuación, se muestra un desglose por tipo de garantía hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios:

Tipo de inmueble (Préstamos Hipotecarios)	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Vivienda	640	49,77%	98.540.665,09	38,90%
Diversos	194	15,09%	73.490.810,26	29,01%
Local	393	30,56%	68.674.609,15	27,11%
Oficinas	39	3,03%	11.118.726,87	4,39%
Parking	20	1,56%	1.507.023,16	0,59%
<b>Totales</b>	<b>1.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>253.331.834,53</b>	<b>100,00%</b>

El siguiente cuadro muestra el detalle de los tipos de inmuebles englobados en el concepto diversos del cuadro anterior:

Tipo de inmueble	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
Nave industrial	125	64,43%	42.878.931,07		58,35%
Fincas, terrenos y solares	45	23,20%	11.525.176,33		15,68%
Hotel	2	1,03%	8.981.595,39		12,22%
Residencias	12	6,19%	4.831.101,20		6,57%
Embalse	1	0,52%	3.222.521,75		4,38%
Local	3	1,55%	724.326,68		0,99%
Nave industrial y parking	1	0,52%	474.803,35		0,65%
Estación de servicio	1	0,52%	304.524,93		0,41%
Residencia Geriátrica	2	1,03%	215.286,85		0,29%
Terreno y vivienda	1	0,52%	207.542,71		0,28%
Complejo Lúdico	1	0,52%	125.000,00		0,17%
<b>Totales</b>	<b>194</b>	<b>100,00%</b>	<b>73.490.810,26</b>		<b>100,00%</b>

El siguiente cuadro muestra el número de garantías hipotecarias que respaldan los Préstamos Hipotecarios:

Número de garantías hipotecarias (Préstamos Hipotecarios)	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
1	926	72,01%	160.659.105,84		63,42%
2	252	19,60%	51.883.928,62		20,48%
3	55	4,28%	15.394.416,21		6,08%
4	26	2,02%	5.691.678,08		2,25%
5	5	0,39%	800.605,55		0,32%
6	4	0,31%	3.605.387,15		1,42%
7	3	0,23%	1.338.611,13		0,53%
8	1	0,08%	314.498,52		0,12%
9	5	0,39%	4.079.987,83		1,61%
10	6	0,47%	1.925.966,72		0,76%
37	1	0,08%	1.790.420,54		0,71%
61	1	0,08%	5.378.398,31		2,12%
88	1	0,08%	468.830,03		0,19%
<b>Totales</b>	<b>1.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>253.331.834,53</b>		<b>100,00%</b>

Asimismo, se muestra a continuación una distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al rango de su garantía hipotecaria:

Rango (Préstamos Hipotecarios)	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Primer rango	1.015	78,93%	220.028.321,99	86,85%
Segundo rango	271	21,07%	33.303.512,54	13,15%
<b>Totales</b>	<b>1.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>253.331.834,53</b>	<b>100,00%</b>

**d) Información sobre la fecha de formalización de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados según la fecha de formalización, así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima.

Año Formalización	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
= 1994	1	0,02%	66.681,04	0,01%
1996	4	0,07%	59.637,81	0,01%
1997	11	0,18%	779.311,55	0,11%
1998	28	0,46%	6.089.405,85	0,89%
1999	47	0,77%	4.930.914,81	0,72%
2000	78	1,28%	8.534.502,90	1,24%
2001	86	1,41%	16.572.419,14	2,41%
2002	130	2,13%	25.025.933,12	3,64%
2003	151	2,47%	27.864.266,34	4,05%
2004	179	2,93%	41.764.923,79	6,08%
2005	251	4,11%	62.107.532,66	9,04%
2006	388	6,35%	99.923.816,48	14,54%
2007	734	12,01%	104.666.650,72	15,23%
2008	2.490	40,75%	200.624.123,42	29,19%
2009	1.532	25,07%	88.279.016,33	12,84%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 2006  
Min: 1994  
Max: 2009

**e) Información sobre el carácter, fijo o variable, de los tipos de interés aplicables a los Derechos de Crédito seleccionados, e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los Derechos de Crédito preseleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal. Un 9,08% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados (2.434 Derechos de Crédito) mantiene un tipo de interés fijo.

Índices referencia	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo	Tipo medio ponderado
Euribor	3.250	53,19%	587.926.722,46	85,54%	3,31%
Tipo Fijo	2.434	39,84%	62.397.029,86	9,08%	5,88%
IRPH	363	5,94%	32.191.373,03	4,68%	4,81%
Mibor	3	0,05%	3.790.802,68	0,55%	4,48%
CECA	60	0,98%	983.207,93	0,14%	7,00%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>3,63%</b>

A fecha 26 de noviembre de 2009, un total de 315 Derechos de Crédito (con un Saldo Vivo Pendiente de € 39.229.378,82) cuyo tipo de interés es variable tiene un período inicial a tipo de interés fijo. De estos 315 Derechos de Crédito, para un 38,03% (127 Derechos de Crédito con un Saldo Vivo Pendiente de 14.917.938,63 €) el periodo inicial finaliza durante el cuarto trimestre de 2009, para un 34,97% restante del saldo (127 Derechos de Crédito con un Saldo Vivo Pendiente de 13.720.429,99 €) dicho periodo fijo finaliza durante el primer trimestre de 2010, y para el 27,00% restante del saldo (61 derechos de crédito con un Saldo Vivo Pendiente de 10.591.010,20 €) dicho periodo fijo finaliza durante el segundo trimestre de 2010.

**f) Información sobre la periodicidad de revisión del tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito con tipo de interés variable preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados con tipo de interés variable según la periodicidad de revisión del tipo de interés que les es de aplicación.

Periodo de revisión (tipo de interés variable)	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Anual	2.193	59,66%	479.282.245,03	76,70%
Trimestral	445	12,11%	74.727.739,22	11,96%
Semestral	1.038	28,24%	70.882.121,85	11,34%
<b>Totales</b>	<b>3.676</b>	<b>100,00%</b>	<b>624.892.106,10</b>	<b>100,00%</b>

**g) Información sobre el tipo de interés actual aplicable a los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados agrupados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento así como sus valores medio ponderado, mínimo y máximo.



Tipo interés	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
0,00% - 0,49%	561	9,18%	5.265.934,30	0,77%
1,00% - 1,49%	53	0,87%	13.435.896,03	1,95%
1,50% - 1,99%	301	4,93%	81.253.806,65	11,82%
2,00% - 2,49%	420	6,87%	111.671.208,42	16,25%
2,50% - 2,99%	624	10,21%	117.368.624,77	17,08%
3,00% - 3,49%	474	7,76%	82.701.153,04	12,03%
3,50% - 3,99%	494	8,09%	48.195.483,50	7,01%
4,00% - 4,49%	362	5,92%	38.555.398,57	5,61%
4,50% - 4,99%	392	6,42%	24.670.950,10	3,59%
5,00% - 5,49%	466	7,63%	42.285.001,58	6,15%
5,50% - 5,99%	201	3,29%	24.656.206,73	3,59%
6,00% - 6,49%	242	3,96%	40.475.137,30	5,89%
6,50% - 6,99%	272	4,45%	22.530.291,75	3,28%
7,00% - 7,49%	210	3,44%	13.206.553,34	1,92%
7,50% - 7,99%	232	3,80%	9.669.611,34	1,41%
8,00% - 8,49%	102	1,67%	1.823.055,45	0,27%
8,50% - 8,99%	286	4,68%	4.686.428,29	0,68%
9,00% - 9,49%	165	2,70%	2.269.388,80	0,33%
9,50% - 9,99%	117	1,91%	1.099.640,50	0,16%
10,00% - 10,49%	75	1,23%	980.550,46	0,14%
10,50% - 10,99%	29	0,47%	281.470,43	0,04%
11,00% - 11,49%	19	0,31%	122.876,10	0,02%
11,50% >=	13	0,21%	84.468,51	0,01%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 3,63%  
Min: 0,00%  
Max: 14,20%

A 26 de noviembre de 2009 un total de 15 Derechos de Crédito (con un Saldo Vivo Pendiente de 2.558.620,29 €) se benefician de bonificación automática, cuyo tope máximo de bonificación es 0,60%. Así mismo sólo los Préstamos contemplan la posibilidad de beneficiarse de bonificaciones mientras dicha característica no está disponible para las operaciones de Arrendamiento Financiero.

**h) Información sobre los tipos de interés máximos y mínimos de los Derechos de Crédito.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados en función de los tipos de interés máximos y mínimos que les son de aplicación.

Tipo interés mínimo aplicable	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
3,5% - 4%	122	2,00%	22.786.334,53	3,32%
5%	1	0,02%	1.164.000,00	0,17%
6%	1	0,02%	1.821.650,24	0,27%
Sin tipo mínimo	5.986	97,97%	661.517.151,19	96,25%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Tipo interés máximo aplicable	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
10%	1	0,02%	469.940,60	0,07%
12%	123	2,01%	25.302.044,17	3,68%
Sin tipo máximo	5.986	97,97%	661.517.151,19	96,25%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

**i) Información sobre el sistema de amortización de los Derechos de Crédito.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados en función de su sistema de amortización.

Sistema de amortización	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Cuota constante de capital e intereses	4.867	79,66%	530.894.254,18	77,24%
Cuota semimanual leasings	605	9,90%	129.945.264,53	18,91%
Cuota a medida leasings	65	1,06%	10.666.946,31	1,55%
Cuota creciente préstamos	3	0,05%	8.434.845,77	1,23%
Cuota constante de capital	558	9,13%	6.810.625,17	0,99%
Amortización a vencimiento	12	0,20%	537.200,00	0,08%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

**j) Información sobre la periodicidad de pago de las cuotas (principal e intereses) de los Derechos de Crédito.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados según la periodicidad de pago de las cuotas.

Periodicidad de pago	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Mensual	6.075	99,43%	678.349.351,71	98,70%
Trimestral	24	0,39%	4.784.676,91	0,70%
Anual	2	0,03%	3.296.521,75	0,48%
Semestral	9	0,15%	858.585,59	0,12%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

**k) Información sobre la fecha de vencimiento de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la fecha media de vencimiento y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Año	Vencimiento	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
2010 - 2011		993	16,25%	24.446.999,59	3,56%
2012 - 2013		2.121	34,71%	111.307.273,06	16,20%
2014 - 2015		1.082	17,71%	95.447.040,51	13,89%
2016 - 2017		347	5,68%	64.049.438,19	9,32%
2018 - 2019		419	6,86%	94.063.506,47	13,69%
2020 - 2021		316	5,17%	103.336.608,04	15,04%
2022 - 2023		395	6,46%	99.057.147,83	14,41%
2024 - 2025		108	1,77%	21.928.015,08	3,19%
2026 - 2027		79	1,29%	23.220.112,87	3,38%
2028 - 2029		76	1,24%	22.185.640,75	3,23%
2030 - 2031		19	0,31%	2.527.625,54	0,37%
2032 - 2033		27	0,44%	5.772.814,68	0,84%
2034 - 2035		23	0,38%	3.149.094,15	0,46%
2036 - 2037		43	0,70%	7.374.864,29	1,07%
2038 - 2039		61	1,00%	9.269.680,87	1,35%
2042 - 2043		1	0,02%	153.274,04	0,02%
<b>Totales</b>		<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 2019  
Min: 2010  
Max: 2043

1) **Información sobre la existencia o no de períodos de carencia de principal inicial de los Derecho de Crédito seleccionados, y la fecha de finalización de dichos períodos de carencia, en su caso.**

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la existencia o no de períodos de carencia de principal en curso y su duración.

Estado de carencia	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
No Aplica	5.294	86,64%	512.635.662,37	74,59%
Ha estado en carencia	573	9,38%	133.686.881,72	19,45%
Actualmente en carencia	231	3,78%	40.429.391,87	5,88%
Amortización a vencimiento	12	0,20%	537.200,00	0,08%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

El siguiente cuadro muestra el fin del período de carencia de los Derechos de Crédito que se encuentran en dicho período de carencia de principal:

Trimestre fin de carencia	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
2009 4T	70	30,30%	9.333.050,00		23,08%
2010 1T	20	8,66%	5.735.263,72		14,19%
2010 2T	33	14,29%	10.322.963,00		25,53%
2010 3T	33	14,29%	4.338.919,67		10,73%
2010 4T	26	11,26%	2.341.231,12		5,79%
2011 1T	20	8,66%	2.675.518,59		6,62%
2011 2T	20	8,66%	4.909.866,17		12,14%
2012 1T	2	0,87%	127.280,00		0,31%
2012 2T	3	1,30%	550.000,00		1,36%
2012 3T	1	0,43%	5.516,26		0,01%
2013 2T	1	0,43%	79.983,34		0,20%
2018 1T	1	0,43%	5.000,00		0,01%
2020 1T	1	0,43%	4.800,00		0,01%
<b>Totales</b>	<b>231</b>	<b>100,00%</b>	<b>40.429.391,87</b>		<b>100,00%</b>

**m) Información sobre la distribución geográfica por comunidades autónomas de las garantías hipotecarias de los Préstamos Hipotecarios.**

El cuadro siguiente muestra la distribución por comunidades autónomas de los Derechos de Crédito según donde se haya ubicada la garantía hipotecaria de los deudores:

Comunidad garantía (Préstamos Hipotecarios)	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Cataluña	1.240	96,42%	242.032.659,45	95,54%
Andalucía	11	0,86%	4.188.829,13	1,65%
Madrid	6	0,47%	2.244.153,32	0,89%
Baleares	8	0,62%	1.917.046,67	0,76%
Valencia	10	0,78%	1.338.186,50	0,53%
Canarias	3	0,23%	491.481,41	0,19%
Aragón	4	0,31%	461.062,80	0,18%
Extremadura	2	0,16%	307.087,01	0,12%
Asturias	1	0,08%	297.403,84	0,12%
Castilla La Mancha	1	0,08%	53.924,40	0,02%
<b>Totales</b>	<b>1.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>253.331.834,53</b>	<b>100,00%</b>

**n) Información de los Derechos de Crédito preseleccionados en función de los diez deudores con mayor peso en la cartera.**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez (10) deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito preseleccionados.

Deudor	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1	1	0,02%	6.640.878,28	0,97%
2	1	0,02%	5.935.397,69	0,86%
3	3	0,05%	5.922.551,83	0,86%
4	2	0,03%	5.448.127,27	0,79%
5	1	0,02%	5.378.398,31	0,78%
6	1	0,02%	4.846.317,40	0,71%
7	2	0,03%	4.111.965,74	0,60%
8	1	0,02%	4.043.181,15	0,59%
9	1	0,02%	4.000.000,00	0,58%
10	1	0,02%	3.621.024,20	0,53%
Deudores 11 a 20	15	0,25%	30.596.901,15	4,45%
Otros	6.081	99,53%	606.744.392,94	88,28%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

**o) Clasificación de los Derechos de Crédito seleccionados en función de los retrasos en su cobro.**

El siguiente cuadro muestra el número de Derechos de Crédito, el Saldo Vivo Pendiente y el principal vencido y no pagado de aquellos Derechos de Crédito preseleccionados que se encontraban a 26 de noviembre de 2009 con algún retraso en el pago.

Morosidad	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo	Principal vencido impagado
Al corriente de pago	5.546	90,77%	616.305.327,99	89,67%	
Mora por menos de 30 días	396	6,48%	45.327.181,21	6,60%	385.531,51
Mora por más de 30 y menos de 60 días	115	1,88%	16.000.198,16	2,33%	172.920,43
Mora por más de 60 y menos de 90 días	53	0,87%	9.656.428,60	1,41%	148.758,22
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>707.210,16</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Derechos de Crédito preseleccionados tendrá impagos superiores a 30 días.

**p) Clasificación de los Derechos de Crédito preseleccionados en función del tipo de Deudor.**

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la naturaleza del deudor. Seguidamente, se muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el tipo de persona jurídica:

Tipo de deudor	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
PYMES y microempresas	3.590	58,76%	432.558.890,24	62,94%
Autónomos	2.098	34,34%	103.720.329,99	15,09%
Resto de empresas	422	6,91%	151.009.915,73	21,97%
<b>Totales</b>	<b>6.110</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.289.135,96</b>	<b>100,00%</b>

Todas las empresas pertenecen al sector privado y su actividad es no financiera. Se muestra a continuación un desglose de las empresas referidas en el cuadro anterior según su nivel de facturación:

Tipo de empresa	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Corporativa (>100.000.000 €)	20	0,33%	22.135.683,56	3,22%
Empresas (>10.000.000 €)	271	4,44%	89.931.421,38	13,08%
Microempresas (< 2.000.000 €)	3.155	51,64%	346.493.738,04	50,41%
Promotores	102	1,67%	28.595.753,79	4,16%
PYME (< 6.000.000 €)	435	7,12%	86.065.152,20	12,52%
Sin segmento Persona Jurídica	29	0,47%	10.347.057,00	1,51%
<b>Totales</b>	<b>4.012</b>	<b>65,66%</b>	<b>583.568.805,97</b>	<b>84,91%</b>

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los Derechos de Crédito seleccionados se pueden clasificar en:

(i) Préstamos Hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946 en su actual redacción vigente, y disposiciones complementarias.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por parte del Cedente y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 716/2009, todo ello conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamos no Hipotecarios.

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por parte del Cedente y adquisición por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

(iii) Arrendamientos Financieros

La cesión de los Arrendamientos Financieros al Fondo se realizará directamente mediante venta por parte del Cedente y adquisición por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

### 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los Derechos de Crédito seleccionados tiene una fecha de vencimiento final, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Derechos de Crédito, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de vencimiento de los Derechos de Crédito seleccionados es 31 de diciembre de 2043.

En el apartado 2.2.2.1) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

### **2.2.5 Importe de los activos**

El activo del Fondo estará integrado por Arrendamientos Financieros, Préstamos no Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos, respectivamente por el Cedente, y seleccionados de entre los que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible a QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES (585.000.000) de euros.

La cartera de Derechos de Crédito preseleccionados de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 6.110 Derechos de Crédito cuyo saldo vivo pendiente, a 26 de noviembre de 2009, ascendía a 687.289.135,96 euros.

En el apartado 2.2 anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados conforme al Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

### **2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

A fecha 26 de noviembre de 2009 el ratio, expresado en tanto por cien, entre el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios se encontraba comprendido entre un porcentaje del 0,64% y el 164,77%, siendo la media ponderada por el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario el 49,93%.

LTV Actual (Préstamos Hipotecarios)	Número Derechos de Créditos	% Número Derechos de Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
1% - 10%	56	4,35%	6.948.115,06		2,74%
11% - 20%	148	11,51%	17.615.788,88		6,95%
21% - 30%	150	11,66%	23.488.352,57		9,27%
31% - 40%	184	14,31%	30.761.817,88		12,14%
41% - 50%	253	19,67%	49.407.804,21		19,50%
51% - 60%	187	14,54%	47.210.701,79		18,64%
61% - 70%	170	13,22%	44.892.077,43		17,72%
71% - 80%	113	8,79%	21.249.004,63		8,39%
81% - 90%	16	1,24%	1.815.505,39		0,72%
91% - 100%	6	0,47%	7.320.933,88		2,89%
101% >	3	0,23%	2.621.732,81		1,03%
<b>Totales</b>	<b>1.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>253.331.834,53</b>		<b>100,00%</b>

Media ponderada: 49,93%  
Min: 0,64%  
Max: 164,77%

Para el cálculo del ratio expresado en la tabla anterior, se ha tenido en cuenta todas las garantías hipotecarias ya sea de primer, segundo o posterior rango que recaigan sobre el correspondiente inmueble.

Asimismo, el ratio de las Participaciones Hipotecarias que respaldan los Derechos de Crédito garantizados con hipoteca sobre terrenos no es superior al 50%.

### 2.2.7 Método de creación de los activos

Los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio.

De conformidad con el memorándum de Caixa Catalunya sobre los criterios de concesión de Préstamos y Arrendamientos Financieros (Leasings) tanto a personas físicas como a personas jurídicas, los principales criterios para la concesión de los Préstamos, Préstamos Hipotecarios y los Arrendamientos Financieros son los que a continuación se resumen:

#### Niveles de Autorización de Créditos.

La negociación de las operaciones crediticias en general, se lleva habitualmente desde las sucursales de Caixa Catalunya. No obstante, en operaciones de un volumen importante de grandes empresas o grupos con gran vinculación, las condiciones económicas, o incluso la propia operación, se pactan directamente en las Direcciones Territoriales o desde los Departamentos Centrales.

En el estudio y negociación de las operaciones crediticias se tienen en consideración dos criterios: el criterio de riesgo y el criterio de precio (tipo de interés y comisiones) de una operación.



Caixa Catalunya dispone de una serie de productos financieros para atender la demanda de operaciones crediticias tanto con garantía personal como real. Cada uno de estos productos, en función de la garantía y destino de la financiación tiene unas condiciones económicas específicas.

Con objeto de captar operaciones crediticias de colectivos o agrupaciones, existen diversos convenios de colaboración con gremios, colectivos, asociaciones, etc.

#### **1.- Solicitud de operaciones crediticias.**

- El proceso de tramitación de un Préstamo o de un Arrendamiento Financiero (leasing) se inicia mediante la entrevista personal con el solicitante. En este momento, se efectúa ya un preanálisis de la operación, informándole de las condiciones económicas del Préstamo o Arrendamiento Financiero y de la documentación necesaria para la tramitación, costes vinculados, etc., es decir, se establecen las condiciones de la operación.
- Superada esta primera fase, se inicia la tramitación propiamente dicha del expediente crediticio, dando de alta la operación en el sistema informático.
- Cronológicamente las distintas actuaciones que se seguirán en adelante son las siguientes: Trámite, Resolución (Aprobada, Denegada, Anulada), Preformalización y Formalización.
- La documentación aportada por el cliente referente a la operación solicitada así como la documentación interna generada al respecto forma el expediente crediticio del cliente.

#### **Documentación interna:**

La siguiente documentación interna es común para operaciones crediticias concedidas a personas físicas o jurídicas:

- Solicitud de operación crediticia. En ella, al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario o del prestatario, según proceda.
- Informe con la propuesta de la oficina. Documento donde se analiza la situación del solicitante y se propone la aprobación o denegación de la operación.

- Listado de riesgos que se confecciona automáticamente cuando se da de alta una operación crediticia. En él se informa de las posiciones del cliente: pasivo, activo, RAI (Registro de Asociaciones Impagadas), Bureau de Crédito, CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), ASNEF (Asociación Nacional de Establecimiento Financieros de Crédito) y el fichero financiero BADEXCUG de Experian Bureau de Crédito. Esta información se requiere de cada uno de los partícipes de una operación sean titulares o fiadores.

Así mismo, en el caso de operaciones crediticias concedidas a personas jurídicas la siguiente documentación será también necesaria:

- Estados financieros del titular y de cualquier otro partícipe que es también persona jurídica.
- Rating calculado de los partícipes de la operación
- Cualquier otra documentación que sea una condición o justificante de condición, según la normativa vigente.

Además de la documentación interna, se completa esta información mediante información obtenida por otras fuentes:

- Movimiento de las cuentas (composición/características de los ingresos y de los cargos, periodicidad, diversificación, procedencia, nivel de saldos puntales/medios, etc.).
- Análisis de los antecedentes crediticios como titular o fiador de riesgos en la entidad.
- Pérdida esperada calculada de la operación (éste requisito sólo necesario para operaciones crediticias concedidas a personas jurídicas)

#### **Documentación externa:**

La siguiente documentación externa es común para operaciones crediticias concedidas a personas físicas o jurídicas:

- Justificante del destino de la inversión.
- Tasación del inmueble garante, realizada por una sociedad de tasación autorizada.

- Verificación registral de la finca a hipotecar donde se comprobará el dominio de la finca y su estado de cargas o gravámenes.

Sólo para operaciones crediticias concedidas a personas físicas la siguiente documentación será también necesaria:

- Identificación mediante NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, NIE o documento de identidad del país de origen.
- Justificación de ingresos: IRPF (o equivalente), Declaración de Patrimonio y fotocopia de las últimas tres nóminas.
- Escrituras de propiedad y/o verificaciones registrales de otras fincas de su propiedad. En el caso de inmuebles hipotecados por otras entidades, aportar los 3 últimos recibos de hipotecas.
- Póliza de daños.
- En caso de alquiler: aportar el contrato y los tres (3) últimos recibos en alquiler del bien a hipotecar.

Sólo para operaciones crediticias concedidas a personas jurídicas la siguiente documentación será también necesaria:

- Justificación de ingresos: para empresas que tengan la obligación de auditar, se presentarán los dos últimos informes de auditoría. De lo contrario se presentarán los dos últimos Impuestos de Sociedades.
- Estados contables consolidados para empresas que pertenezcan a un grupo empresarial que tenga obligación de consolidar.
- Balances y cuentas de explotación provisionales, y las declaraciones de IVA, de los ejercicios cerrados cuando no se disponen todavía de la auditoría o del Impuesto de Sociedades. Así mismo, se presentará el balance, cuenta de explotación y declaraciones de IVA del año en curso siempre que hayan transcurrido más de 6 meses de dicho año, siendo obligatorio para las empresas con una facturación inferior a 15 millones de euros y recomendable para el resto.
- Informes comerciales de agencias especializadas. En función del conocimiento del cliente.
- Última liquidación de la Seguridad Social (TC-1, TC-2) y Declaración de pagos a cuenta IRPF Mod. 19.

- Si en la operación intervienen como fiadores personas físicas, se solicitará la última declaración de Renta y Patrimonio realizada, o la declaración de bienes en su defecto.

## **2.- Tasaciones.**

A resultas del contenido del Real Decreto 1289/1991, las entidades financieras están obligadas a que la tasación de los bienes objeto de hipoteca sea realizada por sociedades independientes debidamente inscritas en un Registro Oficial ante el Banco de España.

En virtud de las Órdenes Ministeriales de 30 noviembre de 1994, 27 de marzo de 2003 y 28 de febrero de 2008, Caixa Catalunya sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles sociedades de tasación. De conformidad con dichas Órdenes Ministeriales, en los inmuebles acogidos a un sistema de protección pública, el valor de tasación utilizado por Caixa Catalunya para la concesión de estos créditos, en ningún caso, será superior al valor máximo legal. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cinco sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los Préstamos Hipotecarios a otorgar por Caixa Catalunya, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

- Valoraciones del Mediterráneo, S.A.
- Assets Valoració d'Actius, S.A.
- Sociedad de Tasación, S.A.
- TINSA
- Colectivo Arquitectos Tasadores, S.A.

Independientemente del valor de tasación, Caixa Catalunya realiza aleatoriamente, como mecanismo de control, el contraste de la tasación original mediante otra valoración realizada por otras sociedades de tasación homologadas por el Banco de España. Los datos históricos han demostrado la similitud de las valoraciones de estas cinco sociedades y las realizadas mediante el mecanismo de control mencionado; únicamente en el 2% de los casos ha habido divergencia, y ésta ha sido tanto por arriba como por abajo.

## **3.- Seguros.**

Es requisito legal imprescindible que la propiedad objeto de la hipoteca esté asegurada contra el riesgo de incendio. El importe asegurado deberá no ser inferior a su coste de reposición a nuevo o bruto (es la suma de las

inversiones necesarias para reemplazar un inmueble por otro de sus mismas características). En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exige, además, póliza de daños. El importe necesario que ha de cubrir esta póliza coincide con el importe de tasación de la finca a hipotecar, deducido el valor del suelo.

Caixa Catalunya también recomienda a sus clientes una póliza de seguro de vida que cubriría el importe del capital pendiente a amortizar en caso de muerte del deudor. La póliza de vida es obligatoria únicamente en aquellos casos en los que Caixa Catalunya así lo estima oportuno tras completar el análisis de las circunstancias del deudor.

Bajo los procedimientos ordinarios de Caixa Catalunya se incluye la comprobación de toda la documentación relativa a pólizas de seguro obligatorias.

#### **4.- Facultades de aprobación.**

Para la resolución de las operaciones, Caixa Catalunya tiene asignado un nivel de facultades que varía en función del centro resolutor. Así, de este modo, las facultades de aprobación se distribuyen entre Oficinas, Direcciones Territoriales y Departamentos Centrales siendo necesario siempre tener una opinión favorable del centro anterior para obtener una resolución por parte de un órgano superior.

#### **Scoring para personas físicas**

Tanto para la concesión de Préstamos, Préstamos Hipotecarios y Arrendamientos Financieros a personas físicas, Caixa Catalunya emplea un sistema de valoración objetiva del riesgo que comprende dos métodos de valoración complementarios que actúan uno tras otro:

1. Scoring de Comportamiento: Valora el posicionamiento del solicitante en Caixa Catalunya, preclasificándolo mediante una cuota mensual que refleja su capacidad de pago, resultante del estudio del comportamiento de ingresos, de pagos, utilización de límites de tarjeta de crédito, domiciliación de recibos, amortización de otras operaciones de crédito, etc.
2. Scoring de Concesión: Tras aplicar el Scoring de Comportamiento, si la cuota resultante es menor a la de la operación solicitada o si no se ha dispuesto de datos necesarios para obtener dicha cuota, entra en funcionamiento el Scoring de Concesión, que valora el perfil del riesgo del solicitante asociado a la operación mediante el

cálculo de una puntuación que se traduce en una probabilidad de impago. La valoración será la resultante del estudio de los datos de la solicitud de la operación, del destino de la misma, el porcentaje de cobertura hipotecaria, etc.

La valoración obtenida como combinación de los dos métodos anteriores, resulta ser vinculante para la mayoría de operaciones de este segmento, de manera que:

- (a) Para aquellas valoraciones que peor puntuación obtengan y por tanto mayor riesgo asociado presenten se denegarán automáticamente, sin que puedan ser reconsideradas en ningún caso.
- (b) Vinculación positiva para aquellas valoraciones con mejor puntuación. Instrumentándose mediante un incremento en las facultades de oficinas para su resolución y mayor simplicidad administrativa en el trámite de dichas operaciones. No obstante, el órgano encargado podrá resolver en contra de la valoración obtenida.

Para el resto de valoraciones, el Scoring actuará como herramienta de ayuda a la decisión final.

### **Rating de empresa y pérdida esperada para personas jurídicas**

Tanto para la concesión de Préstamos, Préstamos Hipotecarios y Arrendamientos Financieros a personas jurídicas, Caixa Catalunya utiliza el rating de empresa como sistema automático de valoración objetiva del riesgo para empresas y su cálculo se basa en la información proporcionada por los 3 módulos que se detallan a continuación:

1. Módulo Financiero: obtiene la información de los estados contables introducidos en un aplicativo interno de análisis de balances que se utiliza como base de datos.
2. Módulo Cualitativo: trata la información relativa a los aspectos organizativos y comerciales (detallada en el apartado de Análisis Funcional) que se introducen en cuestionario también interno de la misma base de datos.

3. Módulo de Operatoria: trata datos relativos a la experiencia con la operatoria (tanto de activo como de pasivo) mantenida por el cliente en nuestra entidad durante los últimos 24 meses.

Caixa Catalunya dispone de tres modelos diferenciados de rating para personas jurídicas en función de la facturación y tipología del cliente (microempresa, pequeña y mediana empresa, y gran empresa). Asimismo, dispone de 2 modelos específicos que permiten obtener el rating para los clientes pertenecientes al segmento de promotores inmobiliarios, y el rating de las operaciones de promoción inmobiliaria

El rating de empresa se complementa con el análisis de pérdida esperada. Se entiende como pérdida esperada el importe previsto de pérdidas como consecuencia del incumplimiento en operaciones crediticias, una vez finalizado el proceso de recuperación. La gestión del riesgo en base a la Pérdida Esperada considera 3 parámetros de riesgo:

1. Probabilidad de incumplimiento (la calidad crediticia del cliente)
2. Exposición (el volumen de riesgo)
3. Severidad (la garantía de la operación)

En virtud de la valoración obtenida a partir del análisis de pérdida esperada se determinan las siguientes variaciones de las facultades delegadas para su resolución:

- (a) Valoración favorable - Riesgo Muy Bajo: Se incrementan las facultades multiplicando por 1,5 las facultades delegadas.
- (b) Valoración favorable - Riesgo Bajo: Se resuelven de manera normal.
- (c) Valoración neutra - Riesgo Medio: Se resuelven de manera normal.
- (d) Valoración desfavorable - Riesgo Alto: Las operaciones quedan denegadas.

(e) Valoración desfavorable - Riesgo Muy Alto: Las operaciones con Valoración desfavorable - Riesgo Muy Alto no se pueden aprobar ni elevar.

## 5.- Criterios de Aprobación.

A continuación se detallan de una manera genérica los aspectos que son más relevantes en el análisis de una operación, entendiéndose que cada caso puede requerir la profundización en uno de dichos aspectos, o en otros que no se mencionan por no ser habituales.

### **5.1. Personas físicas**

#### **Análisis del solicitante:**

- Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).
- Antecedentes con CAIXA CATALUNYA e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).
- Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).
- Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).
- Situación patrimonial.

#### **Análisis de la finca a hipotecar (si Préstamo Hipotecario):**

- Estudio de la tasación, comprobando especialmente si existen advertencias o condicionantes. También se consideran aspectos como tipo de residencia, antigüedad de la finca, situación, distribución, acabados, orientación, etc.
- Estudio de la verificación registral, comprobando superficies, dominio, cargas, etc.

### **5.2. Personas jurídicas**

#### **Análisis del solicitante:**



- Destino de la operación, valorando la capacidad de generar recursos, la viabilidad del proyecto de inversión y la implicación del solicitante en dicha inversión mediante la aportación de recursos.
- Capacidad de devolución del solicitante.
- Análisis económico-financiero del solicitante.
- Análisis funcional para valorar la capacidad que la empresa tiene para desarrollar su actividad (forma jurídica, antigüedad, actividad, proceso productivo, mercado, materia prima, recursos humanos, empresa familiar etc.).
- Experiencia previa de Caixa Catalunya con el solicitante. Se analiza la evolución de su endeudamiento bancario (CIRBE), alertas de riesgo, situaciones de demora o judiciales etc.
- Posicionamiento en el corro bancario, analizando el endeudamiento bancario que se asume del solicitante y la composición cualitativa general de sus riesgos bancarios.

**Análisis de la finca a hipotecar (si Préstamo Hipotecario):**

- Estudio de la tasación, comprobando especialmente si existen advertencias o condicionantes. También se consideran aspectos como tipo de residencia, antigüedad de la finca, situación, distribución, acabados, orientación, etc.
- Estudio de la verificación registral, comprobando superficies, dominio, cargas, etc.

Una vez finalizado el análisis de los aspectos mencionados, se decidirá sobre la aprobación o denegación de la operación. Caixa Catalunya también podría, en función del porcentaje de financiación y de la situación laboral del solicitante, solicitar que se aporten garantías complementarias suficientes: fiadores, depósitos, etc. a fin de que la operación pueda aprobarse.

**6.- Procesos de gestión de impagados**

**Gestión de operaciones impagadas:**

Para recuperar los impagados, Caixa Catalunya actúa sobre el cliente deudor desde el primer día, pero priorizando la vía extrajudicial que incide en la negociación de acuerdos que contemplen la regularización del impago, lo cual permite optimizar la severidad.

La falta de pago de una cuota de intereses, amortización o la prima del seguro una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, facultará a Caixa Catalunya para declarar vencido el correspondiente contrato de préstamo o crédito y para exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto le adeuden. No obstante lo anterior, a la fecha de verificación del presente Folleto, no es práctica habitual de Caixa Catalunya declarar vencidos de forma anticipada un contrato de préstamo o crédito por esta única circunstancia.

Con el objetivo de recuperar deudas vencidas antes de los 90 días desde el inicio del impago, el módulo de recuperación de impagados de Caixa Catalunya realiza los siguientes procesos:

- i. Sistema informático que controla diariamente los importes de las deudas y registra automáticamente los pagos. Si el deudor se encuentra en situación de impago, la cuenta de pasivo vinculada queda bloqueada y se dispondrá del saldo de dicha cuenta para recuperar la deuda. Si tales saldos no son suficientes, cada ingreso que se haga en esa cuenta será utilizado para regularizar parcialmente la deuda vencida pendiente.
- ii. Devengo de los intereses de demora (generalmente, el interés del préstamo más 1000 puntos básicos).
- iii. Contacto con el deudor al objeto de recordarle que no ha sido posible adeudar el recibo de su préstamo en un plazo no superior a 10 días desde el impago.
- iv. Utilización de servicios de telecobro y cobro que Caixa Catalunya subcontrata con terceras entidades.
- v. Ciclo automático de cartas de reclamación. La primera comunicación se genera a los 5 días y se trata de un aviso de impago al titular. Segunda comunicación a los 20 días del impago mediante la primera carta de requerimiento al titular del préstamo. Tercera comunicación a los 35 días de impago mediante segunda carta de requerimiento al titular y primera carta de requerimiento a los avalistas. A los 60 días de impago, cuarta comunicación mediante tercera carta de

requerimiento al titular del préstamo y segunda carta de requerimiento a los avalistas.

- vi. Los impagados que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunican a los ficheros de morosos en los que Caixa Catalunya participa. Durante este periodo y antes de reclamar la deuda judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el gestor un convenio que, en caso de ser aprobado, evitará las acciones de reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.

El convenio negociado anteriormente puede conllevar como soluciones la novación modificativa de la operación, e incluso la compraventa del inmueble hipotecado, entregando el deudor dicho inmueble a una sociedad del Grupo Caixa Catalunya, a cambio de la cancelación total de la deuda de la operación hipotecaria por parte de Caixa Catalunya. El Fondo en este caso recibirá el importe de la compraventa del referido inmueble. No se podrá proceder a la compraventa si:

- Hay posibilidad de refinanciar la operación.
  - Alguno de los partícipes tiene, o se prevé que pueda tener a medio plazo, capacidad de pago suficiente para atender la deuda que restaría si se ejecutase y subastase la finca garante.
  - El diferencial de pérdida entre la deuda patrimonial de la operación (capital e intereses) y el valor de mercado actual de la finca garante es superior al 15%. Éste diferencial se calculará en base a la tasación actualizada de la finca que se solicita expresamente con esta finalidad.
  - Consta que la finca garante tiene defectos estructurales, afecciones de planos urbanísticos u otras situaciones asimilables.
  - La finca garante presenta cargas pendientes de pago (embargos, deudas con la Comunidad de Propietarios, Impuesto de Bienes Inmuebles atrasado, etc.). En estos casos el cliente tendrá que liquidar las deudas antes de poder proponer la compraventa.
- vii. Si, a los 85 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación

a los gestores de recuperaciones del departamento de Recuperaciones. En caso de que dicha propuesta sea de reclamación judicial, el gestor de recuperaciones del Departamento de Recuperaciones tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará, aproximadamente antes de que se cumplan los 100 días desde la fecha de impago original. Durante la determinación y preparación de la vía de recuperación, el impago se gestiona de forma continua con la colaboración de las empresas de recobro.

- viii. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, la gestión de los impagados se realiza desde el departamento de contencioso que cuenta con la colaboración de abogados, procuradores y agentes de la propiedad inmobiliaria.

### **2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al Emisor en relación con los activos**

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías relativas al cumplimiento de las características del Cedente, de los Derechos de Crédito cedidos por el mismo al Fondo y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se describen en el presente apartado, que deberán darse en la Fecha de Constitución y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

#### **En cuanto al Cedente**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación a pequeñas y medianas empresas, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que Caixa Catalunya dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008, con opinión favorable en el último.

- 5) Que con fecha 30 de junio de 2009, el Cedente ha firmado un Convenio Marco de Colaboración con el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña conforme al Anexo 3 de la Resolución.

#### **En cuanto a los Derechos de Crédito**

- 1) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 2) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo. Asimismo, el Cedente es titular pleno de la totalidad de los bienes inmuebles objeto de los Arrendamientos Financieros.
- 3) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 4) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en las escrituras públicas o pólizas intervenidas por notario o corredor de comercio colegiado, según sea el caso, de formalización de los Derechos de Crédito que recogen las características de los Derechos de Crédito y que los documentan y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 5) Que los criterios recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación y, si fuera el caso, los utilizados habitualmente en el otorgamiento de operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas.
- 6) Que ha seguido fielmente, para la concesión de los Derechos de Crédito incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, y si fuera el caso, los criterios establecidos por el Cedente en operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas.
- 7) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados en soporte informático y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 8) Que, desde el momento de su concesión, todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos

habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación, y si fuera el caso, con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas.

- 9) Que los Derechos de Crédito respaldados por Arrendamientos Financieros no contienen obligaciones adicionales para el Cedente en relación con los bienes arrendados, tales como obligaciones de mantenimiento y conservación de los mismos.
- 10) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente, el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 13) Que las escrituras públicas o pólizas intervenidas por notario o corredor de comercio colegiado, según sea el caso, en las que se han formalizado los Derechos de Crédito, cedidos al Fondo, no contienen cláusulas que impidan la cesión de los mismos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 14) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Derechos de Crédito tiene impagos superiores a 30 días.
- 15) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 16) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de diciembre de 2043.
- 17) Que el pago de los intereses y principal de los Préstamos y el pago de las cuotas de los Arrendamientos Financieros se realiza mediante domiciliación bancaria en Caixa Catalunya.
- 18) Que, a la Fecha de Constitución, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido, al menos, el vencimiento de una cuota.

- 19) Que con respecto a los Arrendamientos Financieros existe una obligación incondicional e irrevocable del deudor correspondiente (y de cualquier garante del contrato de Arrendamiento Financiero en cuestión) a pagar las sumas de principal pendiente de las cuotas, carga financiera y demás derechos accesorios cedidos al Fondo, en las respectivas fechas de vencimiento pactadas, sin que pueda oponerse ninguna defensa, disputa, compensación, reconvencción o embargo, de conformidad con los términos y condiciones de los correspondientes contratos de Arrendamiento Financiero.
- 20) Que las garantías de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 21) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 22) Que los Derechos de Crédito han sido otorgados a autónomos o empresas no financieras catalanas para financiar su actividad empresarial, siendo al menos un 80% pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas).
- 23) Que tanto la concesión de los Derechos de Crédito como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 25) Que los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios tienen derecho a períodos iniciales de carencia (carencia de principal).
- 26) Que para los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos y sobre terrenos situados en territorio español, que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento Caixa Catalunya de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.

- 27) Que los bienes inmuebles objeto de los Arrendamientos Financieros están totalmente construidos sobre terrenos situados en territorio español.
- 28) Que los Derechos de Crédito que respaldan las Participaciones Hipotecarias están garantizados por primera hipoteca inmobiliaria, y de primera o segunda hipoteca, en el caso de los Derechos de Crédito que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Asimismo, además de la mencionada garantía hipotecaria, algunos de los Préstamos Hipotecarios están garantizados con garantías hipotecarias adicionales.
- 29) Que el saldo nominal pendiente de vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Derecho de Crédito.
- 30) Que, en virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios, el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños, al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario, durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito.
- 31) Que para los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendio y otros daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de las Participaciones Hipotecarias. Para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las propiedades hipotecadas de los Derechos de Crédito subyacentes pueden no estar aseguradas del riesgo de incendios y otros daños.
- 32) Que para los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios el Emisor no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 33) Que todos los Derechos de Crédito cedidos al Fondo están formalizados en escritura pública o pólizas intervenidas por notario o corredor de comercio colegiado, según sea el caso, y, para el caso de los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios, éstos están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 34) Que los Derechos de Crédito cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los Deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.



- 35) Que para los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados, en el momento de la concesión del correspondiente Préstamo Hipotecario, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 36) Que para los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios los bienes inmuebles hipotecados no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Derechos de Crédito no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 37) Que los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Derechos de Crédito no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 38) Que para los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria bajo cada uno de los Derechos de Crédito.
- 39) Que ninguno de los Derechos de Crédito proviene de renegociaciones o refinanciaciones de operaciones de financiación anteriores.
- 40) Que ningún deudor es una empresa perteneciente al grupo del Cedente.
- 41) Que entre los Derechos de Crédito no hay contratos de compraventa y posterior arrendamiento ("*sale and lease back*").
- 42) Que el Saldo Vivo Pendiente por reembolso o recuperación del coste del bien, excluido el importe del valor residual, de cada uno de los Arrendamientos Financieros es equivalente a la cifra del capital de cada uno de los Derechos de Crédito que se ceden al Fondo.

- 43) Que el porcentaje de los Arrendamientos Financieros está comprendido entre un 25%-40% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Préstamo B a Fecha de Constitución.
- 44) Que ninguno de los Derechos de Crédito contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y en la amortización del principal, distinto de la carencia del reembolso del principal que pudiera existir en cada contrato del correspondiente Derecho de Crédito.
- 45) Que ninguno de los Derechos de Crédito se deriva de préstamos concedidos a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de vivienda y/o inmuebles comerciales o industriales, destinados para la venta.
- 46) Que ninguno de los Derechos de Crédito tienen un vencimiento inicial inferior a doce meses.

#### **En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- 1) Que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de los mismos y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y (iv) demás normativa aplicable.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo saldo vivo pendiente y tipo de interés de cada uno de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 5) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

- 6) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Derechos de Crédito en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las presentes declaraciones se efectúan por Caixa Catalunya tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Derechos de Crédito. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Derechos de Crédito pueda advertirse que alguno de ellos o, en su caso, las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegure el buen fin de la operación.

#### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados**

En el supuesto de que, durante toda la vigencia de los Derechos de Crédito, se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el Derecho de Crédito afectado y, en el caso de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente por otros de características financieras similares (respecto a importe, plazo, garantía incluyendo el rango de la misma, tipo de producto, tipo de interés, índice de referencia, margen, frecuencia de pago y rating interno del deudor correspondiente, relación entre el Saldo Vivo Pendiente del Derecho de Crédito en cuestión y, en su caso, el valor de tasación de la propiedad), que sean aceptados por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, el Cedente procederá a emitir, en su caso un nuevo título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados.

En todo caso, al sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y a los criterios de selección de la cartera inicial cedida al Fondo.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses de los mismos devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

Todos los gastos que se generen como consecuencia de la sustitución de los Derechos de Crédito serán soportados por el Cedente.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.**

La política para la suscripción de contratos de Arrendamiento Financiero con Caixa Catalunya, podrá determinar que en dichos contratos se incluya una obligación para el arrendatario conforme mantenga asegurados los bienes objeto del contrato de Arrendamiento Financiero correspondiente para cubrir los riesgos de incendio y otros daños, durante toda la vida de dichos contratos. En tal caso, Caixa Catalunya será designada como beneficiaria de las indemnizaciones de las compañías aseguradoras que pudieran surgir de las pólizas de seguro correspondientes. Cualesquiera importes obtenidos por Caixa Catalunya de las compañías aseguradoras en concepto de indemnización, en relación con los contratos de Arrendamiento Financiero cedidos al Fondo, corresponderán al Fondo.

Asimismo, las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro que cubra, al menos, el riesgo de incendios y otros daños al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario. Las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendios y otros daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza, para el caso de los Derechos de Crédito que respaldan las Participaciones Hipotecarias.

Dado que no existe un grado de concentración relevante de compañías aseguradoras de los Derechos de Crédito que respaldan las Participaciones Hipotecarias, esta información no se ha incluido en el presente Folleto.

Asimismo, en cuanto a los Derechos de Crédito que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Arrendamientos Financieros, no se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Cedente y por tanto no se encuentra disponible. No obstante, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado significativa para la mejora de crédito de la operación.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor**

No aplicable.

**2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles**

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Derechos de Crédito respaldados por Préstamos Hipotecarios seleccionados corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

**2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

No aplicable.

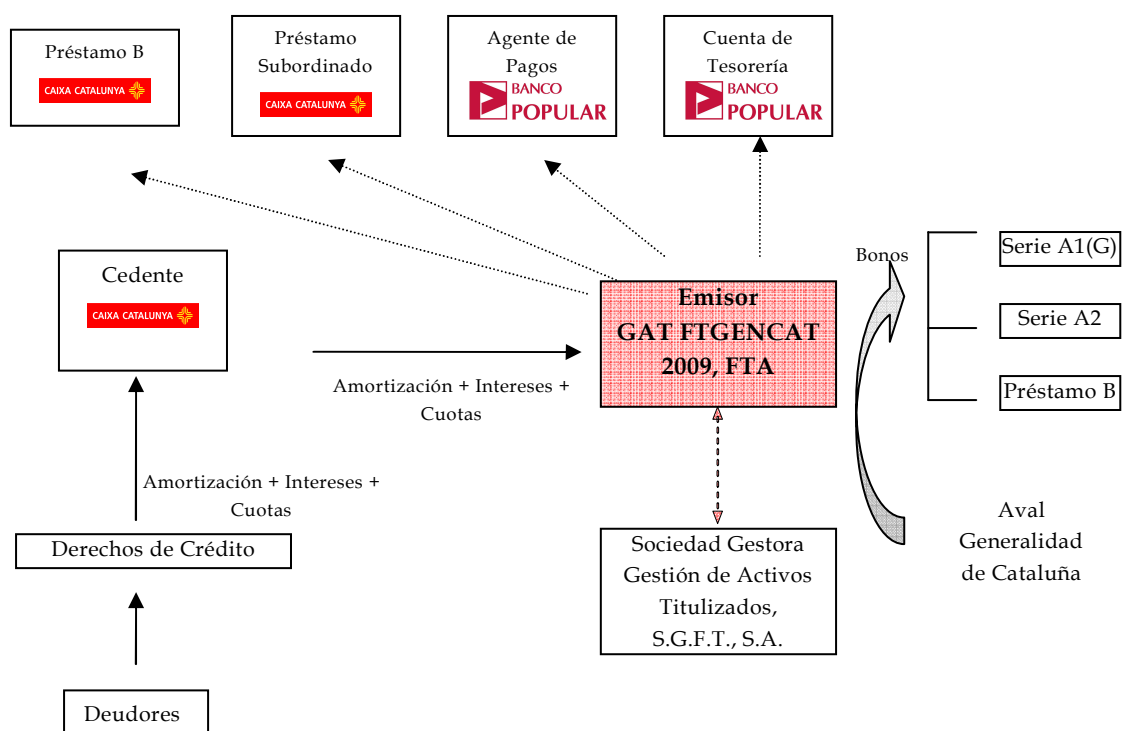
**2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA**

**Diagrama**



El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
<b>Inmovilizado</b>		<b>Emisión de Bonos y Préstamo B</b>	
Derechos de Crédito	585.000.000	Bonos Serie A1(G)	284.800.000
		Bonos Serie A2	71.200.000
		Préstamo B	229.000.000
<b>Activo Circulante</b>		<b>Otras Deudas a Largo Plazo</b>	
Cuenta Tesorería	37.934.380,66	Préstamo Subordinado:	37.934.370,66
- Importe para Gastos Iniciales	1.371.870,66	- Gastos iniciales y Coste de Diferimiento (*)	1.371.870,66
- Fondo de Reserva	36.562.500	- Dotación Fondo de Reserva inicial	36.562.500
<b>Total</b>	<b>622.934.380,66</b>	<b>Total</b>	<b>622.934.380,66</b>

(\*)Gastos Iniciales estimados de 1.337.355,66 € (recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores) y estimación del coste de diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso de 34.515,00 €.

### 3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el punto 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los Contratos que suscribirá en nombre y representación del Fondo, contenida en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dicho Contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar el contenido del Folleto.

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación o sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

### **3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/O OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de éste, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales de Barcelona.

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios y de los Arrendamientos Financieros por el Cedente y su adquisición por el Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y su suscripción por el Fondo, se



formalizará y se hará efectiva en la misma Fecha de Constitución y en virtud del otorgamiento de la Escritura de Constitución, con efectividad desde dicha fecha.

La cesión por Caixa Catalunya de los Derechos de Crédito no será comunicada a los deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito. En el supuesto de que alguno de los deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores hayan suscrito los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños inicialmente aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Arrendamientos Financieros) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

### **3.3.2 Cesión de los Arrendamientos Financieros**

A los efectos anteriores, la cesión de los Arrendamientos Financieros se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista para el día 11 de diciembre de 2009, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Arrendamientos Financieros, más (ii) si procediera, el principal vencido no pagado con una morosidad inferior a treinta (30) días, más (iii) el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso, más los intereses ordinarios devengados y no vencidos (“cupón corrido”), más (iv) los intereses ordinarios vencidos y no satisfechos con una morosidad inferior a treinta (30) días y (v) los intereses de demora, **menos** (vi) el valor residual y **menos** (vii) los impuestos correspondientes a los Arrendamientos Financieros.

Se entiende por “valor residual” la última cuota de los Arrendamientos Financieros cuyo pago es opcional, en cuyo caso, se transferiría la propiedad del bien arrendado al Deudor.

Los Derechos de Crédito derivados de los Arrendamientos Financieros comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden estos.

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Arrendamientos Financieros, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando éste derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito derivados de los Arrendamientos Financieros otorgado por el Cedente.

### **3.3.3 Cesión de los Préstamos no Hipotecarios.**

A los efectos anteriores, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista para el día 11 de diciembre de 2009, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, su total participación en los Préstamos no Hipotecarios por un importe total igual (i) al Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Hipotecarios, más (ii) si procediera, el principal vencido no pagado con una morosidad inferior a treinta (30) días, más (iii) el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso, más los intereses ordinarios devengados y no vencidos (“cupón corrido”), más (iv) los intereses ordinarios vencidos y no satisfechos con una morosidad inferior a treinta (30) días y (v) los intereses de demora. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos, excepto las comisiones que pertenezcan al Cedente respecto de los Préstamos no Hipotecarios por él cedidos, conforme a lo establecido en el apartado 3.3.8 siguiente.

Los Préstamos no Hipotecarios comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Cesión.

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos no Hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Préstamos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando éste derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente.

### **3.3.4 Cesión de los Préstamos Hipotecarios**

Dado que una parte de los Derechos de Crédito cumplen con los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y otra parte de los Derechos de Crédito no cumplen con tales requisitos, su cesión se instrumentaliza mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente.

La cesión por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la disposición final primera de la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, en su redacción vigente.

El Cedente emitirá dos (2) Títulos Múltiples que representarán, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente, como Préstamos Hipotecarios se cedan.

Cada Participación Hipotecaria y Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, sobre (i) el 100% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios, más (ii) si procediera, el principal vencido no pagado con una morosidad inferior a treinta (30) días, más (iii) el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso, más los intereses ordinarios devengados y no vencidos ("cupón corrido"), más (iv) los intereses ordinarios vencidos y no satisfechos con una morosidad inferior a treinta (30) días y (v) los intereses de demora.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Préstamos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante sendos Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente. Dichos Títulos Múltiples contendrán las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Derechos de Crédito. La transmisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas/os por el público no especializado.

La Sociedad Gestora depositará los Títulos Múltiples en Caixa Catalunya, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el respectivo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, Caixa Catalunya se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Caixa Catalunya, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de las mismas y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto

de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.

### **3.3.5 Eficacia de la cesión**

La cesión de Derechos de Crédito y la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión, que coincide con la Fecha de Constitución.

### **3.3.6 Precio de la cesión**

#### **A) PRECIO DE LA CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS**

El precio de la cesión de los Préstamos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma **(i)** del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos, **(ii)** el principal vencido y no pagado con una morosidad inferior a treinta (30) días **(iii)** el cupón corrido correspondiente a cada uno de los Préstamos (que será igual al interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso más los intereses ordinarios devengados y no vencidos por cada uno de los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución) y **(iv)** los intereses ordinarios vencidos y no pagados de menos de treinta (30) días, si los hubiera.

El importe del precio detallado en el punto (i) y (ii) será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez se haya efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos y el Préstamo B.

El importe del precio detallado en el punto (iv) anterior será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de la Emisión de Bonos y el Préstamo B, y con cargo a parte del Préstamo Subordinado.

El pago del cupón corrido (punto (iii) anterior) se efectuará por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

#### **B) PRECIO DE LA CESIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS**

El precio de cesión, esto es, el importe total que el Fondo deberá pagar por la cesión de los Arrendamientos Financieros, será la suma de **(i)** el Saldo Vivo Pendiente de los Arrendamientos Financieros, más **(ii)** si procediera, el principal vencido no pagado con

una morosidad inferior a treinta (30) días, más **(iii)** el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso, más los intereses ordinarios devengados y no vencidos (“cupón corrido”), más **(iv)** los intereses ordinarios vencidos y no satisfechos con una morosidad inferior a treinta (30) días y **(v)** los intereses de demora, **menos (vi)** el valor residual y **menos (vii)** los impuestos correspondientes a los Arrendamientos Financieros.

El pago del cupón corrido (punto (iii) anterior) se efectuará por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

El pago del importe detallado en los puntos (i), (ii), (iv) y (v) menos los importes detallados en los puntos (vi) y (vii), lo abonará la Sociedad Gestora a Caixa Catalunya, por cuenta del Fondo, y será íntegramente satisfecho en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez se haya efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos y el Préstamo B.

### **3.3.7 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal o de los intereses de los Préstamos, la carga financiera o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Préstamos Hipotecarios, de los Préstamos no Hipotecarios o de los Arrendamientos Financieros, según corresponda.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Derechos de Crédito, que, en su caso, pudieran existir. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado y del Préstamo B y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Constitución, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.8 Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal, intereses, carga financiera o por otro concepto derivado de los Derechos de Crédito.

### **3.3.9 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito**

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito:

- a. A percibir, desde la Fecha de Constitución, la totalidad del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito.
- b. A percibir, si procediera, el principal de los Derechos de Crédito vencido no pagado con una morosidad inferior a treinta (30) días.
- c. A percibir el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso más los intereses ordinarios devengados y no vencidos (“cupón corrido”).
- d. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas satisfechas y no satisfechas como intereses ordinarios o carga financiera sobre el capital de los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución.
- e. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por los intereses de demora, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Derechos de Crédito.

- f. A percibir cualquier otro pago que reciba Caixa Catalunya por los Arrendamientos Financieros, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de: impuestos, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a Caixa Catalunya, y, excluido el valor de ejercicio de la opción de compra residual del bien objeto del Arrendamiento Financiero que corresponde al Deudor.
- g. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por el Cedente en pago de principal e intereses ordinarios o de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- h. A percibir cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido incluyendo intereses de demora.
- i. El Fondo tendrá derecho a percibir con preferencia sobre Caixa Catalunya en caso de resolución de cualquier contrato de Arrendamiento Financiero, cualquier otra cantidad, bienes o derechos que sean percibidos por Caixa Catalunya en pago de principal de las cuotas o carga financiera tanto por el importe determinado por resolución judicial como por el importe resultante de la recuperación y realización de los bienes arrendados hasta el importe cedido y adeudado una vez satisfecho de dichos importes el Impuesto del Valor Añadido sobre el principal de las cuotas de cada Arrendamiento Financiero establecido en el correspondiente contrato de Arrendamiento Financiero a Caixa Catalunya.

Sólo una vez satisfechas todas las cantidades que conforme a lo anterior correspondieran al Fondo, Caixa Catalunya podrá resarcirse, con dicho producto remanente, de las cantidades que le correspondan, incluido cualquier derecho que pudiera derivarse del valor residual del bien.

Los rendimientos de los Derechos de Crédito, incluyendo las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades tal y como se establece en el artículo 59 k) del Real Decreto



1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Derechos de Crédito.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, sin perjuicio del derecho del Fondo a recuperar dichas cantidades si con posterioridad el Cedente hubiera cobrado los importes derivados de dichos gastos o costas de los correspondientes deudores.

### **3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito que administre. Dicha transferencia se realizará diariamente en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las “**Fechas de Cobro**” del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, instruirá al Administrador para que notifique a cada uno de los Deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras de los Derechos de Crédito que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Derechos de Crédito. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras dentro de los cinco (5) Días

Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de intervención del Banco de España, de concurso del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime necesario, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los deudores en pago de los Derechos de Crédito.

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá al pago a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos y del Préstamo B conforme a las condiciones establecidas para los Bonos y para el Préstamo B en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores, en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los “**Fondos Disponibles**” para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos y la Entidad Prestamista del Préstamo B serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses ordinarios y de demora, y Carga Financiera de los Arrendamientos Financieros, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida (salvo para la primera Fecha de Determinación que serán calculados entre la Fecha de Constitución, incluida y la primera Fecha de Determinación, excluida); (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) la Disposición del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; y (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles u otros activos adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

Con periodicidad mensual y trimestral, la Sociedad Gestora elaborará informes sobre la evolución del Fondo, la cartera y los Bonos.

Las disposiciones realizadas con cargo al Aval de la Generalidad no forman parte de los Fondos Disponibles de modo que la ejecución del mismo se realizará de conformidad con lo previsto en el apartado 4.7.2 de la Nota de Valores.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

#### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario

de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- (i) Aval de la Generalidad para los Bonos de la Serie A1(G): el Aval de la Generalidad garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A1(G).
- (ii) Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una cuenta corriente a tipo de interés garantizado en el Agente de Pagos, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
- (iii) Fondo de Reserva: constituido con cargo al Préstamo Subordinado, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos.
- (iv) Subordinación y postergación del Préstamo B: que se deriva del lugar que ocupa en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B.
- (v) Compromiso de otorgamiento de una línea de crédito o depósito en efectivo: que permitirá, en el supuesto de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, que el Fondo pueda disponer de un depósito o línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Derechos de Crédito.

#### **3.4.2.2. Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual al 6,25% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos y del importe del Préstamo B, es decir, TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS euros (36.562.500 €) (“**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”). En ningún caso, el Fondo de Reserva se podrá reducir por debajo del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva si no es para permitir los pagos a realizar por el Fondo de

acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

La “**Disposición del Fondo de Reserva**” consistirá en:

(a) Con anterioridad a la última Fecha de Pago o a la fecha de liquidación anticipada del Fondo, en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

(i) el importe del Fondo de Reserva; y

(ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles para el Cálculo de la Disposición del Fondo de Reserva.

(b) En la última Fecha de Pago o en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el importe disponible del Fondo de Reserva.

Los “**Fondos Disponibles para el Cálculo de la Disposición del Fondo de Reserva**” consistirá en la suma de los conceptos (i), (ii), (iv), (v) y (vi) de los Fondos Disponibles según su definición en el apartado 3.4.1. del Módulo Adicional.

De conformidad con lo anterior, el Fondo de Reserva está diseñado para cubrir posibles deficiencias de fondos para el pago de intereses en una determinada Fecha de Pago, no siendo esta ni la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo.

En la última Fecha de Pago o, en su defecto, la fecha en que tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, el Fondo de Reserva está diseñado para utilizarse para el pago de principal e intereses de los Bonos.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

### **3.4.2.3 Contrato de Préstamo B**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES (229.000.000 €) de euros (el “Préstamo B”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El Préstamo B devengará, desde la Fecha de Disposición, intereses a un tipo de interés anual variable fijado mensualmente, que será igual al resultado de sumar al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos aplicable para cada período de devengo de interés un margen de 0,40% .

El Préstamo B tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a Caixa Catalunya en virtud del mismo estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo (excepto el Préstamo Subordinado cuya amortización de principal e intereses está postergado en rango respecto al Préstamo B), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses derivados del Préstamo B resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista del Préstamo B únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses, salvo para la primera Fecha de Pago que corresponderán a los días efectivos entre la Fecha de Disposición del Préstamo B y la primera Fecha de Pago, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

La amortización del Préstamo B se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores, y en cualquier caso, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo B (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Prestamista del Préstamo B, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán

abonadas a la Entidad Prestamista del Préstamo B en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista del Préstamo B por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago no generarán intereses de demora.

La Entidad Prestamista del Préstamo B podrá ceder y transferir total o parcialmente su participación en el Préstamo B a otras entidades de crédito. Como consecuencia de la cesión o transmisión que se efectúe, el cesionario quedará subrogado en la posición contractual de la Entidad Prestamista del Préstamo B, con todos sus derechos y obligaciones, por razón de la participación que se le ha cedido.

El Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.2.4 Compromiso de otorgamiento de una línea de crédito o depósito en efectivo**

Caixa Catalunya suscribirá, en virtud de la Escritura de Constitución, un compromiso con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en virtud del cual, Caixa Catalunya como Administrador de los Derechos de Crédito, en caso de descenso de su calificación crediticia a largo plazo por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses y carga financiera que generarían los Derechos de Crédito durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Derechos de Crédito fuese del 0,00% y a una TAA del 10,00%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Derechos de Crédito.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (37.934.370,66 €) euros (el “**Préstamo Subordinado**”).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva y al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos.

El Préstamo Subordinado tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a Caixa Catalunya en virtud del mismo estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

La remuneración del Préstamo Subordinado, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo (“**Remuneración Fija**”) y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo (“**Remuneración Variable**”).

#### **1. Remuneración Fija**

- ◆ La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero mensualmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado 4.8.1. de la Nota de Valores. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional. Los intereses devengados que deberán abonarse en la Fecha de Pago en la que finaliza cada Período de Devengo de Intereses se calcularán

tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

- ◆ Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago por carecer el Fondo de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos ni se acumularán al principal ni devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, con preferencia a los intereses que correspondiera abonar en las referidas Fechas de Pago.

## **2. Remuneración Variable**

- ◆ La Remuneración Variable del Préstamo Subordinado consistirá en que Caixa Catalunya tendrá derecho a recibir mensualmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada período mensual, que comprende el mes natural anterior al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo.
- ◆ La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de cada mes se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada mes, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las Fechas de Pago de la Remuneración Fija y Variable del Préstamo Subordinado coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Período de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora podrá amortizar libremente cualquier cantidad del Préstamo Subordinado, en nombre y por cuenta del Fondo, y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, intentando que el capital pendiente del Préstamo Subordinado no sea nunca superior al Fondo de Reserva dotado más los Gastos Iniciales que estén pendientes de amortizar.



No obstante lo anterior, el vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o en la fecha de liquidación anticipada, si esta es anterior.

A efectos aclaratorios se hace constar que, aunque se produzca la amortización del 100% del principal del Préstamo Subordinado, seguirá devengándose Remuneración Variable hasta la Fecha de Vencimiento del Préstamo Subordinado prevista en el párrafo anterior.

La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 20 de enero de 2010 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades del Préstamo Subordinado que no hayan sido dispuestas para atender el pago de las finalidades presente Contrato, se amortizarán en la primera Fecha de Pago, el 20 de enero de 2010, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a Caixa Catalunya, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Caixa Catalunya en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vii) del mencionado apartado para el caso de los intereses en concepto de Remuneración Fija y del principal y en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de la Remuneración Variable.

Todas las cantidades que en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Caixa Catalunya se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a Caixa Catalunya y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

Este Préstamo Subordinado se resolverá en el supuesto de que no se confirme como definitivas, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgada por la Agencia de Calificación.

#### **3.4.3.2 Subordinación del Préstamo B.**

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de

Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos y del Préstamo B.

### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

#### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

##### **3.4.4.1.1 Cuenta de Tesorería en el Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Tesorería, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable por las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos y del Préstamo B.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado en la parte destinada al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de Bonos.
- (iii) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Reserva.
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (v) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- (vi) Principal reembolsado e intereses (o cargas financieras, en el caso de los Arrendamientos Financieros) cobrados de los Derechos de Crédito, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Derechos de Crédito.

(vii) Importes dispuestos con cargo al Aval de la Generalidad de Cataluña.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Banco Popular garantiza un tipo de interés nominal anual, variable mensualmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer período de devengo de intereses, que tendrá una duración superior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural siguiente en que caiga), aplicable para cada período de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Períodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual a la media simple de los tipos Euribor a un (1) mes de cada día del período de interés de que se trate más un margen del 0,15%, determinado para cada período de devengo de intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer período de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse durante los cinco (5) primeros Días Hábilés del mes siguiente al mes en que fueron devengados, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada período de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

En consecuencia, el primer período de devengo de intereses tendrá lugar desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2009, inclusive, debiendo liquidarse dichos intereses durante los cinco (5) primeros Días Hábilés del mes siguiente, esto es, entre el 4 de enero de 2010 y el 11 de enero de 2010.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Popular experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábilés a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente de Pagos de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el

tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Banco Popular.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud de dicho contrato.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, trasladar la Cuenta de Tesorería a una tercera entidad, informando a la CNMV, siempre y cuando dicha entidad tenga una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's.

#### **3.4.4.1.2 Traslado de la Cuenta de Tesorería a Caixa Catalunya**

En el supuesto de que Caixa Catalunya obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, cancelará la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos y procederá a la apertura de una Cuenta de Tesorería a nombre del Fondo en Caixa Catalunya, a la que trasladará los saldos que hubiera en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos y a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito. En este supuesto, el Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería en Caixa Catalunya en los mismos términos y condiciones (pudiendo ser superior la remuneración de la Cuenta de Tesorería) descritos en el apartado 3.4.4.1.1 anterior.

En el supuesto referido en el párrafo anterior, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya todas las cantidades líquidas relacionadas en el apartado 3.4.4.1.1 anterior.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya se realizarían todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya se mantendrán en efectivo.

En el caso de que el Cedente haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de P-1 (Moody's) o superior y se haya trasladado la Cuenta de Tesorería a Caixa Catalunya, en el supuesto de que dicha calificación le sea rebajada situándose por debajo de P-1 o fuera, por cualquier motivo, retirada por la

Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Caixa Catalunya de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Caixa Catalunya.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caixa Catalunya en virtud de dicho contrato.

### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábles de cada Período de Cobro.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los deudores en pago de los Derechos de Crédito.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.6.1. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos En la Fecha de Desembolso.**

## **1. Origen**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo B.
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado.

## **2. Aplicación**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Derechos de Crédito que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo (Coste de Diferimiento incluido) según lo descrito en el apartado 3.4.3. del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva.

### **3.4.6.2. A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.**

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos.

#### **1. Origen de fondos**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, se determinarán en cada Fecha de Determinación y serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses ordinarios y de demora (y carga financiera para los Arrendamientos Financieros) percibidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, hasta la Fecha de Determinación correspondiente, excluida, excepto para la primera Fecha de Pago en que serán los percibidos desde la Fecha de Constitución, incluida hasta la Fecha de Determinación anterior, excluida.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a los anteriores.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente a la Disposición del Fondo de Reserva.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de cobros de cualquier tipo sin perjuicio de la regla establecida en el apartado 3.4.6.2.3 con respecto a las cantidades recibidas con cargo al Aval de la Generalidad.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación y cuando proceda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos, el orden en que se enumera a continuación:

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora, la comisión del Agente de Pagos y la comisión del Administrador (en caso de que se produzca la sustitución del Administrador).
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1(G) y A2 y reembolso a la Generalidad de Cataluña de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A1(G) avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos). A los efectos de computar la antigüedad de los débitos vencidos de las cantidades adeudadas a la Generalidad de Cataluña por disposiciones del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A1(G), la Sociedad Gestora considerará la fecha en la que se solicita a la Generalidad de Cataluña dicha disposición y no la fecha en que la Generalidad de Cataluña realiza el desembolso.

- (iv) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos para su distribución de conformidad con las reglas establecidas en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores.
- (v) Retención de la cantidad suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de Liquidación del Fondo.
- (vi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
- (vii) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B. La amortización del principal del Préstamo B se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.
- (viii) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (ix) Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta y el mantenimiento de su admisión a negociación en mercados secundarios organizados.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.



- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3. Otras reglas

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prolación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prolación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- Las cantidades recibidas con cargo al Aval de la Generalidad se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción de las mismas únicamente para cubrir las insuficiencias de principal e intereses de los Bonos de la Serie A1(G).

#### 3.4.6.3. En la Fecha de Liquidación del Fondo

Los “Fondos Disponibles para Liquidación” serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses (incluyendo la carga financiera

para los Arrendamientos Financieros) calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el importe del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo; y (vii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación por los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora, la comisión del Agente de Pagos y la comisión del Administrador (en caso de que se produzca la sustitución del Administrador).
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de las Series A1(G) y A2 y reembolso a la Generalidad de Cataluña de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A1(G) avalada, no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos). A los efectos de computar la antigüedad de los débitos vencidos de las cantidades adeudadas a la Generalidad de Cataluña por disposiciones del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A1(G), la Sociedad Gestora considerará la fecha en la que se solicita a la Generalidad de Cataluña dicha disposición y no la fecha en que la Generalidad de Cataluña realiza el desembolso.
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A1(G) y A2 hasta su total amortización y reembolso a la Generalidad de Cataluña de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A1(G), según el orden establecido en dicho apartado.
- (v) Pago de los intereses devengados del Préstamo B.

- (vi) Amortización del principal del Préstamo B hasta su total amortización.
- (vii) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (viii) Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de mayor a menor antigüedad de los débitos exigibles.

#### **3.4.7. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

No aplicable.

#### **3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

El Cedente de los Derechos de Crédito que se titulizan es Caixa Catalunya.

**Domicilio social:** Plaza Antoni Maura, 6, 08003, Barcelona, España.

**Número de identificación fiscal:** G-08169815

**Teléfono:** 93.484.50.00

**Fax:** 93.484.51.41

**Dirección en Internet:** <http://www.caixacatalunya.es>

Caixa Catalunya es una entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, que está al servicio de sus impositores y del desarrollo económico y social en su zona de actuación.

Está registrada en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B47.741, folio 1, tomo 23.120, inscripción 1ª.

Está sujeta a la supervisión del Banco de España, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros del Banco de España con el Número 16.

Se muestra a continuación, la información consolidada financiera seleccionada referida a 30 de septiembre de 2009 (no auditada), a 31 de diciembre de 2008 (auditada) y su

comparación con respecto a 31 de diciembre de 2007 (auditada). La información se ha preparado de acuerdo con las NIIF que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 modificada por la Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de Banco de España.

	30.09.2009	Δ%	31.12.2008 (millones de euros)	Δ%	31.12.2007
<b>BALANCE</b>					
Activos Totales	64.375	1,16%	63.627	-6,71%	68.201
Activos Totales extitutilización	48.900	-0,64%	49.212	-18,30%	60.232
Crédito a la Clientela Bruto	46.843	-10,15%	51.595	0,23%	51.478
Crédito a la Clientela Bruto extitutilización	32.665	-16,26%	37.975	-13,39%	43.846
Recursos Gestionados	54.118	2,97%	52.510	-6,39%	56.095
Recursos Ajenos en Balance	49.766	3,16%	48.195	-4,47%	50.450
Otros Recursos Gestionados <sup>(1)</sup>	4.353	0,88%	4.314	-23,56%	5.644
Volumen de Negocio	101.583	-3,15%	104.781	-3,30%	108.357
Volumen de Negocio extitutilización	72.791	-5,04%	76.458	-17,00%	92.120
Recursos Propios <sup>(2)</sup>	4.073	-2,38%	4.170	-5,22%	4.399
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>					
Margen de intereses	639	-40,39%	897	4,90%	855
Margen básico	867	-41,57%	1.227	-2,39%	1.257
Margen Bruto	977	-33,92%	1.308	-1,96%	1.335
Resultado Actividad de Explotación	326	160,60%	-197	-169,22%	285
Resultado antes de Impuestos	88	-132,30%	205	-65,50%	594
Resultado después de Impuestos	78	-138,03%	185	-62,44%	493
Resultado Neto atribuido al Grupo	79	-146,05%	194	-60,31%	488
<b>RATIOS</b>					
Índice de Morosidad	5,65%	3,72%	5,44%	399,08%	1,09%
Índice de Cobertura de la Morosidad	49,14%	-15,51%	56,76%	-62,19%	150,11%
Índice de Morosidad hipotecaria global	5,45%	4,04%	5,23%	161,50%	2,00%
Índice de Morosidad leasing inmobiliario global	5,29%	40,83%	3,13%	268,24%	0,85%
Ratio de Eficiencia <sup>(3) (6)</sup>	53,33%	29,93%	37,37%	-22,05%	47,94%
Ratio de Solvencia <sup>(4) (6)</sup>	9,54%	-6,39%	10,15%	6,28%	9,55%
Tier 1 BIS II	6,15%	-3,25%	6,35%	15,04%	5,52%
Tier 2 BIS II	3,39%	-12,39%	3,81%	-5,46%	4,03%
Fondos Propios Básicos	2.792	2,43%	2.724	3,79%	2.624
Fondos Propios Segunda Categoría	1.617	-3,87%	1.679	-13,55%	1.942
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>					
Oficinas <sup>(5)</sup>	1.155	-4,16%	1.203	0,92%	1.192
Empleados <sup>(5)</sup>	7.305	-1,56%	7.419	0,72%	7.366

(1) Fondos de inversión + Planes de Pensión y Reservas

(2) Recursos propios (Bis II)

(3) (Gastos de administración y amortización) / Margen

(4) Ratio de solvencia (Bis II)

(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

(6) Datos a 30 de junio de 2009

### 3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

El rendimiento y/o el reembolso de los Bonos no están relacionados con el rendimiento o crédito de otros activos que no son activos del Fondo.

### **3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE**

#### **3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores**

GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS será constituido por Gestión de Activos Titulizados, SGFT, S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo GAT FTGENCAT 2009, FTA, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos, la entidad prestamista del Préstamo B y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

##### **3.7.1.1 Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo

previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, siempre que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario y se notifique a la Agencia de Calificación.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos y de los Arrendamientos Financieros.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el contrato.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado y del Préstamo B.
- (x) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval de la Generalidad.
- (xi) Comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña en cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A1(G).
- (xii) Reclamar a la Generalidad de Cataluña, de acuerdo con la Resolución, las cantidades que sean necesarias para el pago de principal e intereses de la Serie A1(G).

- (xiii) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xiv) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xv) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xvii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos y al Préstamo B en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- (xviii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.
- (xix) Facilitar a los tenedores de los Bonos, CNMV y Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.

### **3.7.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

#### **Para el supuesto de renuncia**

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así

lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.

- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada (1) a la entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida y (2) a que no se vea perjudicada la calificación crediticia de los Bonos. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

#### **Para el caso de sustitución forzosa**

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo,



la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.1.3 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible y (iii) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **3.7.1.4. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad gestora percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida) una comisión de gestión que se devengará mensualmente, calculada sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, con un importe mínimo mensual.

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

El Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Crédito, en cuanto a la custodia y administración de los Derechos de Crédito, así como el depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Cedente aceptará en la Escritura de Constitución el mandato recibido de la Sociedad Gestora. El Cedente, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente tendrá la facultad de adquirir, con anterioridad a la correspondiente adjudicación de los inmuebles en subasta pública, el derecho de tanteo de la Sociedad Gestora para la adquisición de los inmuebles, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir el inmueble en las mejores condiciones que se le hayan sido ofrecidas a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios y Arrendamientos Financieros por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto de que el Administrador en cuestión no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos ni la entidad prestamista del Préstamo B ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- i) A ejercer la administración y gestión de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente y adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la Escritura de Constitución.
- ii) A seguir administrando los Derechos de Crédito, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Derechos de Crédito y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Derechos de Crédito son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito, regulados en la Escritura de Constitución es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos**

El Cedente, en su condición de Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Derechos de Crédito y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de Derechos de Crédito, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al Auditor del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

#### **2. Gestión de cobros**

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

#### **3. Fijación del tipo de interés**

En los Derechos de Crédito en los que el tipo de interés sea variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

#### **4. Información**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Derechos de Crédito, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Derechos de Crédito, con la situación de morosidad de los Derechos de Crédito, con las modificaciones habidas en las características de los Derechos de Crédito, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en la Escritura de Constitución.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora solicite.

## **5. Subrogación de los Derechos de Crédito**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los que derivan los Derechos de Crédito, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de Operaciones de Financiación, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de operaciones de financiación a empresa, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario, de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Derechos de Crédito**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Derechos de Crédito o sus garantías por causa distinta del pago de los mismos, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Derechos de Crédito o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos o créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con los Deudores correspondientes, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Derecho de Crédito en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, y siempre que para el caso de Préstamos Hipotecarios no se perjudique su rango en virtud de dichas novaciones.

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado **"2.2.7.6.- Procesos de gestión de impagados"** del "Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos" que se resume en el apartado 2.2.7 anterior y que figura anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación con garantía hipotecaria (pudiendo para ello novar modificativamente los Derechos de Crédito, e incluso condonar parte de los mismos, con los límites previstos en el Memorandum Interno sobre Concesión de Créditos y con sujeción a las condiciones descritas en los apartados a) y b) siguientes), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos" (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento del Derecho de Crédito exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad.

#### **a) Renegociación del tipo de interés**

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos y Arrendamientos Financieros en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos, créditos o arrendamientos financieros. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares a los Derechos de Crédito.
- ii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador utilizare utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos, ni la modificación de la periodicidad de revisión del tipo de interés de los mismos.

En ningún caso, la renegociación del tipo de interés de un Derecho de Crédito podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencia medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sobre su índice de referencia fuera inferior a 0,45%.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos y Arrendamientos Financieros podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamos y Arrendamientos Financieros, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del capital inicial o principal cedido al Fondo de los Derechos de Crédito sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del capital o principal cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo o Arrendamiento Financiero concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - (a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo o

Arrendamiento Financiero, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.

- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo la Fecha de Vencimiento Final, es decir, el 31 de diciembre de 2043.
- (c) Que el Préstamo o Arrendamiento Financiero no hubiere tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con una antigüedad superior a noventa (90) días, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de efectividad del alargamiento del plazo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Derecho de Crédito, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Derechos de Crédito.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Derechos de Crédito renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Ampliación de la hipoteca**

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos.



Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador en cuestión.

## **8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Derechos de Crédito**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito que al resto de los derechos de crédito de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos y créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Actuaciones judiciales**

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito y en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En particular, el Administrador se obliga a:

- 1) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al deudor.
- 2) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia de ejercicio de tales acciones.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad

Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora y en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a los Deudores de cualquiera de los Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En relación con los Derechos de Crédito, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un Periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de insolvencia manifiesta e irrevocable del deudor, la Sociedad Gestora podrá autorizar la transmisión de la finca garante vía compraventa, en la forma y supuestos descritos en el anterior apartado **“2.2.7.6.-Procesos de gestión de impagados”** del “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” que se resume en el apartado 2.2.7 anterior y que figura anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo).

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquél y continuar con el procedimiento judicial.

Adicionalmente a lo anterior, a estos efectos, respecto de las acciones que asisten a Caixa Catalunya respecto a los Arrendamientos Financieros para la recuperación o realización del bien, sin perjuicio de lo que dispongan los términos específicos de cada escritura pública:

- a) Al margen de la acción ejecutiva para el pago de las cuotas que asiste asimismo al Fondo como cesionario de las mismas, Caixa Catalunya como arrendador financiero puede optar por ejercer una acción reivindicatoria para recuperar la posesión del bien arrendado.
- b) En el supuesto de que el Deudor o arrendatario fuera declarado en concurso el artículo 90.1.4º de la Ley Concursal confiere carácter privilegiado a las cuotas que hayan vencido antes de la declaración del concurso y que no hayan sido satisfechas, exclusivamente extendiéndose dicho privilegio al producto de la realización del bien arrendado conforme a las modalidades que prevé el artículo 155 de la Ley Concursal y que asisten al arrendador-Cedente para la realización del bien arrendado.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de los Derechos de Crédito y de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos (ver asimismo punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta les pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

## **9. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. En virtud de la escritura pública de formalización de los Préstamos Hipotecarios, el Deudor correspondiente queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato de tales

Préstamos Hipotecarios. No obstante, Caixa Catalunya asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

#### **10. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.

#### **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **12. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime

razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **13 Enajenación o disposición de los bienes arrendados.**

De acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.9 del Módulo Adicional anterior, el Fondo tendrá derecho a percibir con preferencia sobre el Cedente, en caso de resolución de algún contrato de Arrendamiento Financiero por falta de pago del Deudor, el importe bien determinado por resolución judicial bien resultante por dación en pago o de la recuperación y enajenación y/o nueva disposición de los bienes arrendados, a excepción de las cantidades que deban ser imputadas a los impuestos indirectos, como el IVA que deba abonar el respectivo Deudor bajo los contratos de Arrendamiento Financiero, a comisiones o a cualquier otro suplido que corresponda a la Entidad Cedente, que tendrán prioridad en la aplicación de las cantidades recuperadas con respecto a los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

El Administrador se compromete, en el supuesto de resolución del contrato de Arrendamiento Financiero, a realizar sus mejores esfuerzos comerciales para, en primer lugar, alcanzar la enajenación de los bienes arrendados con el fin de vender dichos activos y distribuir los fondos obtenidos como Fondos Disponibles según el Orden de Prelación de Pagos y, en el caso de que dicha enajenación no fuera posible, obtener una resolución judicial, dación en pago, recuperación y/o nueva disposición de los bienes arrendados.

### **14. Compromisos adicionales sobre los contratos de Arrendamiento Financiero.**

El Administrador se compromete a no ceder, vender o de cualquier otra forma transmitir a terceros los derechos de crédito que se derivan de la cuota relativa al valor residual de cada uno de los contratos de Arrendamiento Financiero de los que se derivan Derechos de Crédito, salvo que dicho tercero asuma que, en caso de resolución de algún contrato de Arrendamiento Financiero por falta de pago del Deudor, el repago del importe

correspondiente al valor residual está subordinado a la total satisfacción de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

### 3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito de los adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones que la Escritura de Constitución le impone al mismo, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por la Escritura de Constitución, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación alguna de las siguientes:

- (i) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en la Escritura de Constitución;
- (ii) garantizar por una tercera entidad la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iii) designar un nuevo administrador que acepte las obligaciones recogidas en la Escritura de Constitución mediante la suscripción de un contrato de administración.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Administrador descendiese por debajo de Baa3 en la escala de calificación de Moody's, éste se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente ("back-up servicer"). Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito.

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma

que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por el asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Derechos de Crédito y custodia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Derechos de Crédito. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios y de los Arrendamientos Financieros, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios o Arrendamientos Financieros.

Ni los titulares de los Bonos ni la entidad prestamista del Préstamo B ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

#### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador**

Caixa Catalunya no percibirá remuneración por la administración de los Derechos de Crédito. No obstante, si Caixa Catalunya fuera sustituida en su labor de administración de los Derechos de Crédito, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión que ocupará el segundo (ii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, Caixa Catalunya en cada Fecha de Pago de los Bonos, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Derechos de Crédito. Dichos gastos, que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**



El Cedente será la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Préstamo Subordinado:

Contrato de Préstamo Subordinado. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo B:

Contratos de Préstamo B. Descripción en el apartado 3.4.2.3 del presente Módulo Adicional.

Banco Popular es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Agencia de Pagos

Contrato de Agencia de Pagos. Descripción en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

Los datos relativos a Caixa Catalunya y a Banco Popular y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

#### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

##### **4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

###### **4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e

información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, aplicables en el Periodo de Devengo de Intereses siguiente según los criterios contenidos en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.
2. Mensualmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - a) las tasas de amortización anticipada reales de los Derechos de Crédito del Periodo de Determinación precedente;
  - b) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del Principal de los Derechos de Crédito y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
  - c) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - d) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a SCLBARNA, CNMV y Agente de Pagos como máximo el tercer Día Hábil siguiente a cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:
  - a) Un informe sobre la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, informe del auditor, y un anexo especificando los principios contables aplicados.

- b) Un informe de gestión conteniendo:
- i. El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito.
  - ii. El porcentaje de Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.
  - iii. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - iv. El importe de los Derechos de Crédito impagados.
  - v. El importe de los Derechos de Crédito Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - vi. La vida media de la cartera de Derechos de Crédito.
  - vii. El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.
  - viii. El Saldo Principal Pendiente de pago de los Bonos y el Saldo Principal Pendiente de pago del Préstamo B.
  - ix. El porcentaje de los Bonos y del Préstamo B pendiente de vencimiento.
  - x. En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos y al Préstamo B devengados y no pagados.
  - xi. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - xii. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a la Bolsa de Valores de Barcelona, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Derechos de Crédito incorporadas al Fondo, así como la evolución de las calificación crediticia de los Bonos y de cualquier contraparte que mantenga contratos en vigor con el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Derechos de Crédito incorporados al mismo.

La información con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago, será la señalada en los apartados anteriores hasta el 31 de diciembre de 2009, fecha a partir de la cual dicha información se enviará de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora, en las Entidades Directoras, en la Bolsa de Valores de Barcelona y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, y una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, el margen definitivo aplicable a los Bonos de la Serie A1(G), que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, con al menos treinta días de antelación, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y Agencia de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**

Las notificaciones a los titulares de los Bonos de Titulización y a la Entidad Prestamista del Préstamo B que, a tenor de lo dispuesto en los apartados 4.1.1 y 4.1.2. anteriores, haya de efectuar la Sociedad Gestora habrán de ser efectuadas de la forma siguiente:

- (a) Las notificaciones ordinarias periódicas se efectuarán mediante su publicación en el Boletín Diario de la Bolsa de Barcelona, o cualquier otra publicación que lo

sustituya en un futuro u otro de características similares, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

- (b) La notificación a la que se refiere el apartado 4.1.2.1 anterior se realizará mediante escrito de la Sociedad Gestora a la Entidad Suscriptora de la Serie A2 y a la Entidad Colocadora de la Serie A1(G) para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de Titulización. Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará por escrito a la CNMV, al Agente de Pagos y a SCLBARNA. Finalmente se publicará en el Boletín Diario de la Bolsa de Barcelona, o cualquier otra publicación que lo sustituya en un futuro u otro de características similares.
- (c) Las notificaciones a las que se refiere el apartado 4.1.2.2 se efectuarán mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, a las Entidades Directoras y a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a la Bolsa de Barcelona y a SCLBARNA.

- (d) Las notificaciones al Prestamista B se podrán realizar de acuerdo con el procedimiento previsto en el Contrato de Préstamo B.

Las notificaciones a los titulares de los Bonos de Titulización se considerarán hechas en la fecha de dicha publicación.

Las notificaciones a la Agencia de Calificación que haya de efectuar la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, podrán ser efectuadas por escrito o telefónicamente.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en, las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Carles Fruns Moncunill, en nombre y representación de GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A., y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 9 de diciembre de 2009.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**“Administrador”**, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud de la Escritura de Constitución.

**“Agencia de Calificación”**, significa Moody’s.

**“Agente de Pagos”**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banco Popular.

**“Amortización Anticipada”**, significa la amortización de los Bonos y del Préstamo B en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Arrendamientos Financieros”**, significan los Arrendamientos Financieros Inmobiliarios.

**“Arrendamientos Financieros Inmobiliarios”**, significan las operaciones de arrendamiento financiero o leasing inmobiliario que Caixa Catalunya ha concedido para financiar a los Deudores.

**“Auditor de la Cartera”**, significa el auditor de la cartera de Derechos de Crédito, es decir, Deloitte

**“Auditor del Fondo”**, significa Deloitte.

**“Aval” o “Aval de la Generalidad”**, significa el aval concedido por la Generalidad de Cataluña en virtud de lo dispuesto en la Resolución. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A1(G).

**“Banco Popular”**, significa Banco Popular Español, S.A.

**“Bonos”**, significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A1(G) y de la Serie A2.

**“Bonos de la Serie A1(G)” o “Serie A1(G)”**, significan DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO (2.848) Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario, por un importe total de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (284.800.000 €) euros. Garantizada por el Aval.

**“Bonos de la Serie A2” o “Serie A2”**, significan SETECIENTOS DOCE (712) Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario, por un importe total de SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL (71.200.000 €) euros.

“**Caixa Catalunya**”, significa Caixa d’Estalvis de Catalunya.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**”, será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere entre:

- (i) la suma de (a) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1(G) y A2 previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, (b) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos de la Serie A1(G) en Fechas de Pago anteriores y (c) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B**”, será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

“**Cedente**”, significa Caixa Catalunya, cedente de los Derechos de Crédito.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”, significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente y que suscribe el Fondo.

“**CET**”, significa *Central European Time*.

“**CNAE**”, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Agencia de Pagos**”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Popular, como Agente de Pagos.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**” o “**Contrato de Cuenta de Tesorería**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Popular.



**“Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de los Bonos”**, significa el contrato de dirección, aseguramiento, colocación y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Caixa Catalunya y J.P. Morgan, como Entidades Directoras, con Caixa Catalunya, como Entidad Aseguradora de la Serie A1(G) y Entidad Suscriptora de la Serie A2 y J.P.Morgan como Entidad Colocadora de la Serie A1(G).

**“Contrato de Préstamo Subordinado”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (37.934.370,66 €) euros, destinado a la financiación de los Gastos Iniciales y a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

**“Contrato de Préstamo B”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y el Cedente, por un importe total de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES (229.000.000 €) de euros, destinado a formalizar el Préstamo B, para pagar el precio de adquisición de los Derechos de Crédito.

**“Convenio Marco”**, significa el Convenio Marco de Colaboración con el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña previsto en el Anexo 3 de la Resolución.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Caixa Catalunya en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**“Déficit de Amortización”**, significa, en una Fecha de Pago, la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos y (ii) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

.

**“Deloitte”**, significa el auditor de Activos del Fondo, es decir, Deloitte, S.L.

**“Derechos de Crédito”**, significan Préstamos Hipotecarios, Préstamos no Hipotecarios y Arrendamientos Financieros conjuntamente.

**“Derechos de Crédito Morosos”**, significa los Derechos de Crédito en morosidad con más de noventa (90) días de retraso, excluyendo los Derechos de Crédito Fallidos.

**“Derechos de Crédito Fallidos”**, significan aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total y/o por indicación del Cedente.

**“Derechos de Crédito no Fallidos”**, significan aquellos Derechos de Crédito no comprendidos en la definición anterior.

**“Deudores”**, significan los prestatarios (autónomos o empresas no financieras catalanas) de los Derechos de Crédito. Al menos el 80% de los Deudores son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE).

**“Día Hábil”**, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Madrid, (ii) festivo en Barcelona, ni (iii) inhábil del calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) o TARGET 2.

**“Disposición del Fondo de Reserva”**, consistirá en

(a) Con anterioridad a la última Fecha de Pago o la liquidación anticipada del Fondo, en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

(i) el importe del Fondo de Reserva; y

(ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles para el Cálculo de la Disposición del Fondo de Reserva.

(b) En la última Fecha de Pago o la liquidación anticipada del Fondo, el importe disponible del Fondo de Reserva.

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de cada una de las Series en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**“Documento de Registro”**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Emisión de Bonos”** o **“Emisión”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES

de euros (356.000.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL QUINIENOS SESENTA (3.560) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Series A1(G) y Serie A2.

**“Emisor”**, significa GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Entidad Aseguradora”**, significa Caixa Catalunya como entidad que asegurará la suscripción de los Bonos de la Serie A1(G).

**“Entidad Colocadora”**, significa J.P.Morgan como entidad colocadora de los Bonos de la Serie A1(G).

**“Entidades Directoras”**, significan Caixa Catalunya y J.P. Morgan.

**“Entidad Prestamista del Préstamo B”**, significa Caixa Catalunya.

**“Entidad Suscriptora”**, significa Caixa Catalunya, como entidad que suscribirá la totalidad de la Emisión de Bonos de la Serie A2.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.

**“EURIBOR”**, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Factores de Riesgo”**, significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

**“Fecha de Cesión”**, significa la fecha de cesión de los Préstamos al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

**“Fecha de Cobro”**, significa la fecha en la que el Cedente ingresa en la Cuenta de Tesorería los flujos derivados del principal, intereses y carga financiera de los Derechos de Crédito. Dicha transferencia se realizará diariamente en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

La Fecha de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

**“Fecha de Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 11 de diciembre de 2009.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 17 de diciembre de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

**“Fecha de Determinación”**, serán las fechas en las que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, el Saldo Principal Pendiente del Préstamo B y el resto de las magnitudes financieras del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en este mismo folleto. Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los Periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación que se denominarán "Periodos de Determinación", incluyéndose en cada Periodo la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”**, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. No obstante lo anterior, la primera Fecha de Fijación del Tipo de Interés será el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”**, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 20 de cada mes, de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de enero de 2010.

**“Fecha de Suscripción”**, significa la fecha de suscripción de los Bonos, es decir, el día 14 de diciembre de 2009.

**“Fecha de Vencimiento Final”**, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el día 31 de diciembre de 2043.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa el 20 de enero de 2047 o Día Hábil siguiente.

**“Folleto o “Folleto Informativo”**, significa el documento tripartito compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004.

“**Fondo**”, significa el Fondo GAT FTGENCAT 2009, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

“**Fondos Disponibles**”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses (y carga financiera para los Arrendamientos Financieros), calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida excepto para el primer Periodo de Determinación que tendrá la duración de los días transcurridos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la primera Fecha de Determinación; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) la Disposición del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; y (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles u otros activos adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

Los Fondos Disponibles serán calculados con posterioridad al cálculo de la Disposición del Fondo de Reserva.

“**Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos**”, será la cantidad a retener destinada a la amortización de los Bonos, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el cuarto (iv) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, igual a la menor de las siguientes cantidades:

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

Adicionalmente el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A1(G), de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que le fuere abonada desde la Fecha de Pago anterior, conforme a lo descrito en el apartado 4.7.2. de la Nota de Valores.

**“Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B”** será la cantidad a retener, una vez amortizados los Bonos de las Series A1(G) y A2, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en sexto (vi) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, igual a la menor de las siguientes cantidades:

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación: (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses (y carga financiera para los Arrendamientos Financieros) calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el importe del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo; y (vii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes.

**“J.P. Morgan”**, significa J.P. Morgan Securities Ltd.

**“Ley 2/1981”**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

**“Ley 24/1988”**, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

**“Ley 19/1992”**, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

**“Ley 2/1994”**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

**“Ley 3/1994”**, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

**“Ley 41/2007”**, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

**“Ley Concursal”**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente

**“Liquidación Anticipada”**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos y del Préstamo B en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Módulo Adicional”**, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

**“Moody’s”**, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

**“NIIF”**, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

**“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”**, significa el 6,25% del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (36.562.500) euros.

**“Nota de Valores”**, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**“Operaciones de Financiación”**, significan las operaciones de financiación realizadas entre el Cedente y los Deudores, de acuerdo con los criterios recogidos en el “Memorando Interno sobre Operaciones de Financiación” que se describirá en un Anexo a la Escritura de Constitución.

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles, recogido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Liquidación, recogido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

**“Participaciones Hipotecarias”**, significa las participaciones hipotecarias emitidas por Caixa Catalunya y suscritas por el Fondo.

**“Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca”**, significa conjuntamente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamo B”**, significa el préstamo otorgado por DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES (229.000.00) de euros al Fondo por Caixa Catalunya para financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

**“Periodo de Determinación”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas incluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación.

**“Periodo de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Constitución, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Periodo de Suscripción”**, significa el periodo de tiempo que transcurre entre las 11:00 y las 14:00 horas (hora CET) de la Fecha de Suscripción.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por Caixa Catalunya al Fondo por importe de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (37.934.370,66 €) euros, para la financiación de los Gastos Iniciales y la dotación del Fondo de Reserva, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por el Cedente al Fondo mediante la emisión por el Cedente y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos no Hipotecarios”**, significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por el Cedente al Fondo mediante venta por el Cedente y adquisición por el Fondo.

**“Préstamos”**, significan, conjuntamente, los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios.

**“PYME’s”**, significa pequeñas y medianas empresas.



**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 716/2009”**, significa 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 otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**“Reglamento 809/2004”**, significa el 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.

**“Resolución”**, significa la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalidad de Cataluña, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalidad que prevé el artículo 38.1.c) de la Ley 15/2008, de 23 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2009.

**“Saldo de Principal Pendiente”**, significa el saldo vivo de principal pendiente de amortizar en cada Fecha de Determinación de los Bonos que integran dicha Serie, incluyendo en dicho saldo las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

**“Saldo de Principal Pendiente de los Bonos”**, significa la suma de Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

**“Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B”** significa, la suma del capital o principal pendiente de amortizar a una fecha del Préstamo B, en cada Fecha de Determinación incluyendo en dicho saldo las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

**“Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito”**, significa a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

**"SCLBARNA"**, significa el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores de la Bolsa de Valores de Barcelona.

**"Series"**, significan cada una de las series en que se divide la Emisión de los Bonos.

**"Sociedad Gestora"**, significa Gestión de Activos Titulizados, SGFT, S.A.

**"Supuestos de Liquidación Anticipada"**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"TAA"**, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

**"Tipo de Interés de Referencia"**, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el Euribor a un (1) mes.

**"Tipo de Interés Nominal"**, significa el tipo de interés nominal anual, variable mensualmente y con gap mensual, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series.

**"TIR"**, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

**"Título/s Múltiple/s"**, significa cada uno de los títulos valor representativo de las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente emitidos por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios cedidos.