



**XAVIER JAUMANDREU PATXOT, Director General de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con NIF A-58481227 y con domicilio en Pedro i Pons, 9-11, 9º 3ª (Edifici Màster's) de Barcelona.**

**CERTIFICA**

Que en relación con la constitución de "FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

**AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Barcelona, a 22 noviembre de 2013.

---

Xavier Jaumandreu Patxot  
Director General

**FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
645.000.000 EUROS**

| <b>Serie</b> | <b>Nominal</b>    | <b>Moody's</b> | <b>DBRS</b>  | <b>Margen</b> |
|--------------|-------------------|----------------|--------------|---------------|
| Serie A      | 516.000.000 euros | A3 (sf)        | A (sf)       | 1,25%         |
| Serie B      | 129.000.000 euros | B1 (sf)        | B (low) (sf) | 1,50%         |

**RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



Caixabank, S.A.

**ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA**



Caixabank, S.A.

**AGENTE DE PAGOS**



Caixabank, S.A.

**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**



GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
el

**21 de noviembre de 2013**

**ÍNDICE**

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>FACTORES DE RIESGO .....</b>                                                         | <b>8</b>  |
| I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....           | 8         |
| II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES .....                                              | 10        |
| III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....                     | 12        |
| <b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN.....</b>                            | <b>21</b> |
| <b>1. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>                                                   | <b>21</b> |
| 1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO..... | 21        |
| 1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....        | 21        |
| <b>2. AUDITORES DE CUENTAS .....</b>                                                    | <b>21</b> |
| 2.1 AUDITORES DEL FONDO .....                                                           | 21        |
| 2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO .....                                   | 22        |
| <b>3. FACTORES DE RIESGO .....</b>                                                      | <b>22</b> |
| <b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR .....</b>                                             | <b>22</b> |
| 4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....      | 22        |
| 4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR.....                                          | 23        |
| 4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO ..                              | 23        |
| 4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR .....                      | 23        |
| 4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....            | 31        |
| 4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR.....                                    | 34        |
| <b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....</b>                                               | <b>34</b> |
| 5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.....                    | 34        |
| 5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN .....                | 36        |
| <b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....</b>                    | <b>38</b> |
| 6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL .....                           | 38        |
| 6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS.....                                                           | 39        |
| 6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES .....                                                       | 39        |
| 6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS .....                                            | 40        |
| Clases de acciones.....                                                                 | 41        |

|            |                                                                                                                                                                        |           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.5        | EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES .                                                                                                               | 41        |
| 6.6        | ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN ...                                                                                                               | 41        |
| 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 | 42        |
| 6.8        | PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100 .....                                                                                                        | 43        |
| 6.9        | LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....                                                                                                                                   | 43        |
| 6.10       | PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....                                                                                             | 43        |
| <b>7.</b>  | <b>ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>                                                                                                                                    | <b>43</b> |
| 7.1        | DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL .....                                                            | 43        |
| <b>8.</b>  | <b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....</b>                         | <b>44</b> |
| 8.1        | DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....                                         | 44        |
| 8.2        | INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS.....                                              | 44        |
| 8.2        | BISINFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS .....                                        | 44        |
| 8.3        | PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE .....                                                                                                                         | 45        |
| 8.4        | CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....                                                                                                    | 45        |
| <b>9.</b>  | <b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>                                                                              | <b>45</b> |
| 9.1        | DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....                                                                                               | 45        |
| 9.2        | INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....                                                                                                                                | 45        |
| <b>10.</b> | <b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>                                                                                                                                   | <b>45</b> |
| 10.1       | ..... DOCUMENTOS PARA CONSULTA                                                                                                                                         | 45        |
|            | <b>NOTA DE VALORES.....</b>                                                                                                                                            | <b>47</b> |
| <b>1.</b>  | <b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>                                                                                                                                     | <b>47</b> |
| 1.1        | PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES .....                                                                                         | 47        |

|                                                                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA<br>NOTA DE VALORES .....                                                                  | 47        |
| <b>2. FACTORES DE RIESGO .....</b>                                                                                                                | <b>47</b> |
| <b>3. INFORMACIÓN ESENCIAL .....</b>                                                                                                              | <b>47</b> |
| 3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS<br>PARTICIPANTES EN LA OFERTA.....                                                                | 47        |
| <b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y<br/>ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>                                                | <b>49</b> |
| 4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES .....                                                                                                            | 49        |
| 4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES.....                                                                                           | 50        |
| 4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES.....                                                                                           | 50        |
| 4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL<br>PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN<br>CUENTA .....                    | 50        |
| 4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN .....                                                                                                                    | 51        |
| 4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN                                                                                           | 51        |
| 4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES<br>.....                                                                                 | 52        |
| 4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL<br>PAGO DE LOS INTERESES .....                                                           | 53        |
| 4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES ..                                                                                         | 59        |
| 4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO.....                                                                                                              | 62        |
| 4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES .....                                                                                         | 68        |
| 4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA<br>EMISIÓN DE LOS VALORES .....                                                          | 69        |
| 4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES .....                                                                                                        | 70        |
| 4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS<br>VALORES .....                                                                        | 71        |
| <b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....</b>                                                                                   | <b>71</b> |
| 5.1.MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....                                                                                              | 71        |
| 5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....                                                                                                 | 73        |
| <b>6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....</b>                                                                                 | <b>77</b> |
| <b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>                                                                                                              | <b>78</b> |
| 7.1. DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS<br>CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE<br>MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES ..... | 78        |
| 7.2. OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO<br>AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.....                                               | 78        |

|                                                                                                                                                                                        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7.3. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....                                                                                                          | 78         |
| 7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....                                                                                                                                           | 78         |
| 7.5. CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN .....                                                                                               | 79         |
| <b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES .....</b>                                                                                                                                     | <b>82</b>  |
| <b>1. VALORES.....</b>                                                                                                                                                                 | <b>82</b>  |
| 1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN .....                                                                                                                                            | 82         |
| 1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO FIELMENTE.....                                                 | 82         |
| <b>2. ACTIVOS SUBYACENTES .....</b>                                                                                                                                                    | <b>82</b>  |
| 2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES .....                                                                    | 82         |
| 2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS.....                                                                                                                                     | 83         |
| 2.3. ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....                                                                                                                     | 153        |
| 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 SERIE ..... | 153        |
| <b>3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>                                                                                                                                                 | <b>153</b> |
| 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA.....                                                                                      | 153        |
| 3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER .....                                                                               | 154        |
| 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 .....            | 156        |
| 3.4. EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS.....                                                                                                                                              | 164        |
| 3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS .....                                                                             | 184        |
| 3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR .....                                                                                | 195        |
| 3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE .....                                                                                                                               | 195        |

|                                                                                                                                        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER<br>CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE<br>CUENTAS..... | 220        |
| <b>4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN .....</b>                                                                                               | <b>220</b> |
| <b>GLOSARIO DE DEFINICIONES.....</b>                                                                                                   | <b>226</b> |

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **FONCAIXA PYMES 4, 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**

**I. 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 carente de personalidad jurídica, cerrado por el activo y por el pasivo, que, de conformidad con 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**

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 y en el presente Folleto Informativo. 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, o de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones, 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**

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal así como de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional 5ª 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, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

No obstante lo anterior, cuando se trate de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, en el caso de que se apreciase que el contrato de cesión cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito no Hipotecario al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que no obstante establece en su apartado 5 que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizados en condiciones normales.

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 la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Préstamos y

Disposiciones desde la fecha de declaración del 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. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente en su condición de Administrador, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestor de cobros de los Préstamos y Disposiciones y, en su caso, el dinero depositado en las cuentas del Fondo abiertas en el Agente de Pagos, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

Finalmente, los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo bajo los contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo sea declarada en concurso. Los mecanismos que atenúan estos riesgos, en su caso, se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

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

### **a) Precio**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

### **b) Liquidez**

Dado que la Entidad Suscriptora suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos y en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el

mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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 y duración**

La rentabilidad y la duración de los Bonos a su vencimiento dependerán entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos y Disposiciones y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor con los términos pactados en los Préstamos y Disposiciones (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR), así como el cálculo de la vida media y de la duración recogidos en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad constantes de los Préstamos y Disposiciones que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

**d) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos y Disposiciones que pueden no cumplirse. En la actualidad, la tasa de morosidad sigue una tendencia ascendente. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones 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.

**e) 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.

**f) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios, de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la Emisión de Bonos, así como la resolución del resto de contratos formalizados en la Fecha de Constitución.

**g) Subordinación de los Bonos.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos de las Series A y B del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

**a) Riesgo de impago de los Préstamos y Disposiciones**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios agrupados en el Fondo. Respecto a las Disposiciones de Crédito Hipotecario, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de cualquier importe dispuesto bajo los créditos de los que se derivan las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos Derechos de Crédito se agrupan en el Fondo, debido a que todas las disposiciones tienen el mismo rango,

prioridad y prelación (pari passu). En caso de impago parcial por parte del Deudor, la imputación de los importes cobrados a las distintas disposiciones al amparo de toda la línea de crédito, estén titulizadas o no, se realizarán a prorrata entre las mismas. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

CaixaBank, 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 Préstamos y Disposiciones. CaixaBank, 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 efectúa la cesión. Por otra parte, respecto la cesión de Derechos de Crédito documentados en pagarés, que se realiza de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, (i) el Banco responde de la titularidad legítima sobre los Derechos de Crédito pero no de la solvencia de los obligados al pago de los mismos, y (ii) la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, tiene derecho a que le sean entregados los correspondientes pagarés a su requerimiento.

CaixaBank 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 el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos y Disposiciones que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank por los Préstamos y Disposiciones, y sus derechos accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.8 del Módulo Adicional.

En relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores, relativos a cuotas vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, incluyendo, por tanto, también

aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo o que, siendo anteriores a la constitución del Fondo, no hayan sido cedidas al mismo.

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo o Disposición cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de CaixaBank ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo CaixaBank, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

#### **b) 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 Préstamos y Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos y Disposiciones alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos y Disposiciones 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.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

**c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones**

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 Préstamos y Disposiciones o, en caso de ser subrogada CaixaBank en los correspondientes Préstamos y Disposiciones por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, 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 que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**d) Riesgo de morosidad**

La tasa de morosidad global de la cartera general del Cedente a 30 de septiembre de 2013 expresada en tanto por cien es del 11,40%.

Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

Bajo la hipótesis tenida en cuenta en el apartado 4.10 de la nota de valores, esto es una tasa de morosidad del 7,05% que ha sido determinada a partir de la información de morosidad de la cartera general del Cedente respecto a autónomos y pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España de préstamos hipotecarios y no hipotecarios así como disposiciones de créditos hipotecarios y no hipotecarios ponderadas por su peso relativo en la cartera a fecha 28 de octubre 2013, el Fondo de Reserva no podrá reducirse. Asimismo, estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en este apartado pueden no cumplirse.

**e) Concentración sectorial**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para su cesión al Fondo, a 28 de octubre de 2013, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer: agricultura,



ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas (CNAE 01) 12,76% 86.584.389,03.-€, servicios de alojamiento (CNAE 55) 9,58% 64.994.233,99.-€ y comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas (CNAE 47) 8,27% 56.114.093,10.-€.

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 Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

**f) Concentración geográfica**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, a 28 de octubre 2013, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en las siguientes Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Cataluña 216.940.111,35€, esto es, el 31,97% y Comunidad de Madrid 93.908.123,28€, esto es, el 13,84%. Conjuntamente, el principal pendiente de los préstamos de las 2 anteriores Comunidades Autónomas suma 310.848.234,63€, lo cual representa un 45,81% del saldo de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las citadas Comunidades Autónomas, podría afectar a los pagos de los Préstamos y Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

**g) Concentración por fecha de formalización de los Préstamos y Disposiciones**

Los Préstamos y Disposiciones seleccionados que integran la cartera seleccionada y que han sido formalizados en los años 2008, 2009, 2010, 2011 constituyen el 35,70% 242.278.188,45€, en términos de saldo pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 2,87 años al 28 de octubre de 2013, fecha de selección de la cartera seleccionada.

**h) Garantía hipotecaria compartida de las Disposiciones de Crédito Hipotecario con las siguientes disposiciones**

Las Disposiciones de Crédito Hipotecario son las primeras y posteriores disposiciones de un tipo de Crédito Hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En la cartera a 28 de octubre de 2013, el 4,10% 27.850.488,71€ corresponde a Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y el 0,95% 6.456.197,79€ a posteriores disposiciones de Crédito Hipotecario.

Si el titular realizara posteriormente cualquier disposición, estas compartirían la garantía hipotecaria con la Disposición Inicial y con la Segunda Disposición de dicho crédito hipotecario. Lo mismo sucede con aquellas disposiciones que ya han sido realizadas y que no han sido cedidas al Fondo.

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y posteriores disposiciones). La cartera de Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionada puede incluir:

- (i)** únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;
- (ii)** únicamente las Segundas Disposiciones<sup>1</sup> de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); y
- (iii)** Disposición Inicial y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario)

En relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores, relativos a cuotas

---

<sup>1</sup> "Segundas Disposiciones" se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un crédito hipotecario, cedidas por CaixaBank al Fondo. "segundas disposiciones" se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un crédito hipotecario, estén o no cedidas por CaixaBank al Fondo.

vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario, estén o no titulizadas en el Fondo, incluyendo, por tanto, también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente tienen el mismo rango, prioridad y prelación (pari passu), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

**i) Operaciones hipotecarias con rango posterior al primero**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a 28 de octubre de 2013, un 33,06% 224.337.482,80€ de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de sus Derechos de Crédito al Fondo son operaciones hipotecarias de segundo rango, siendo el acreedor hipotecario en primer rango el propio Cedente. El ratio, expresado en tanto por cien, entre

a) la suma de

- (i) el saldo pendiente de vencer en el caso del Préstamo Hipotecario, o, en el caso del Crédito Hipotecario, el máximo entre el límite disponible del Crédito Hipotecario y el saldo total dispuesto pendiente de vencer del mismo<sup>2</sup>, y
- (ii) el saldo pendiente de vencer de las operaciones de financiación (no incluidas en la cartera de 28 de octubre de 2013) con garantía hipotecaria de rango anterior al Préstamo Hipotecario o Crédito Hipotecario, y

b) el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Disposiciones de Crédito Hipotecario,

---

<sup>2</sup> En algunos Créditos Hipotecarios el límite disponible ha sido reducido una vez dispuesta la financiación quedando el límite máximo disponible por debajo del saldo total dispuesto.

a 28 de octubre de 2013 es de 33,48%. Este ratio tiene en consideración tanto las hipotecas de primer rango como las hipotecas de segundo rango, tal y como se detalla en el apartado 2.2.6 del Módulo adicional.

**j) Características especiales de las operaciones**

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla q) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 7,66% 51.994.722,84€ del saldo de principal pendiente de vencer de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 tiene actualmente un periodo de carencia de principal. La fecha media ponderada de la fecha de fin de carencia del principal de la cartera es el 27 de julio de 2014.

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla q) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 0,36% 2.472.636,66€ del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 tiene un potencial periodo de carencia de principal que puede ser disfrutado en el futuro bajo concesión por parte del Cedente.

En relación con los periodos de carencia de principal y de intereses (periodo de espera), tal y como se detalla en la tabla q) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 0,48% 3.284.286,31€ del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 puede gozar de un periodo de carencia de principal y de intereses, pudiendo el 0,46% (3.127.581,53€) de la cartera a la fecha indicada, gozar de un periodo de carencia de principal y de intereses de hasta 12 meses consecutivos. Actualmente, ningún Activo está haciendo uso de la carencia de principal y de intereses. En la Fecha de Constitución no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

Tal y como se detalla en las tablas del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 12,41% 84.196.080,51€ del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 tiene un sistema de amortización a vencimiento (bullet), un 9,84% 66.750.235,10€ y un 6,38% 43.273.910,06€ del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 tiene una periodicidad de facturación de intereses y principal, respectivamente, de carácter anual y un 2,23% 15.122.197,21€ del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 corresponde a Préstamos y Disposiciones cuyo principal e intereses se liquidan en un único pago a

fecha de vencimiento, esto es en la modalidad denominada por CaixaBank "recibo único".

**k) Préstamos y Disposiciones sin garantía específica**

Tal y como se detalla en la tabla m) en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, el 43,32% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 corresponde a Préstamos y Disposiciones sin garantía específica, es decir, préstamos garantizadas únicamente con la responsabilidad patrimonial universal del Deudor.

**l) Hipótesis sobre la cartera**

Las hipótesis asumidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores en relación con las tasas de amortización anticipada están basadas en el comportamiento histórico de los derechos de crédito de similares características del Cedente, lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

**m) Préstamos y Disposiciones referenciados a tipo de interés fijo**

El 19,69% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013 corresponde a Préstamos y Disposiciones sometidos a un tipo de interés fijo.

El Fondo no suscribirá operaciones de permuta financiera de intereses a los efectos de consolidar la estructura financiera del Fondo y cubrir así la diferencia entre el tipo de interés fijo de referencia de los Préstamos y Disposiciones y el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. El tipo de interés medio ponderado de los activos es del 3,58% y el tipo de interés medio ponderado de los Bonos a fecha 18 de noviembre de 2013 es del 1,51% para el primer Periodo de Devengo de Intereses resultante de aplicar la interpolación entre el Euribor a tres meses (0,218%) y el Euribor a cuatro meses (0,265%) ambos de 18 de noviembre de 2013 más los márgenes según se establece en el apartado 4.8.1.6 de la Nota de Valores (1,25% para la Serie A, y 1,50% para la Serie B).

**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**

1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, SGFT, S.A., (la "**Sociedad Gestora**"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 17 de octubre de 2013.

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

1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, 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 DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV en el plazo de cuatro meses desde el cierre cada ejercicio del Fondo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 17 de octubre de 2013 ha designado a Deloitte S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2012, 2013 y 2014.

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. Adicionalmente serán de aplicación los criterios contables de la Circular 2/2009 de la CNMV.

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 del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado 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 que se constituirá conforme a la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iv) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

## 4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

## 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 21 de noviembre de 2013.

### 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 PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

### 4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con CAIXABANK, S.A. (de ahora en adelante indistintamente "**CaixaBank**" o el "**Cedente**") como cedente de los derechos de crédito derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos Hipotecarios**"), (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos no Hipotecarios**"), (los Préstamos no Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, conjuntamente, los "**Préstamos**"), (iii) disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario (en adelante, el "**Crédito Hipotecario**") en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "**Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario**"), (iv) segundas y posteriores disposiciones de Crédito Hipotecario (las "**Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario**", y conjuntamente con las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las "**Disposiciones de Crédito Hipotecario**"); y (v) disposiciones iniciales de un tipo de crédito no hipotecario (en adelante, el "**Crédito no Hipotecario**") (en adelante, las "**Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario**", y conjuntamente con las Disposiciones de Crédito Hipotecario, las "**Disposiciones**") (conjuntamente todos los derechos de crédito derivados de los activos citados en los apartados (i) a (v) anteriores, los "**Derechos de Crédito**"), procederá a otorgar el día 21 de noviembre de 2013 (i) la



escritura pública de constitución (la "**Escritura de Constitución**") de **FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, y de emisión por el Fondo de los Bonos en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, así como (ii) el contrato de compraventa por el cual CaixaBank cede al Fondo los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y emite los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, el "**Contrato de Cesión**").

Con motivo de la reorganización del Grupo "la Caixa", a partir del 1 de julio de 2011, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona pasó a ejercer su actividad financiera de modo indirecto por medio de un banco cotizado con la denominación de Caixabank S.A., convirtiéndose CaixaBank el 30 de junio de 2011 en la sucesora universal del patrimonio segregado relacionado con el negocio financiero de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Es por ello que todas las referencias contenidas en el presente documento al Cedente se entenderán hechas a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, S.A., si se refieren a actos anteriores a la cesión del negocio financiero referido anteriormente, y a Caixabank, si se refieren a actos realizados con posterioridad a tal cesión.

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 los términos contenidos en el presente Folleto Informativo.

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, la Escritura de Constitución de un fondo, sea de titulización hipotecaria o de activos, podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (iii) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar:

**(i)** la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación;

**(ii)** la concurrencia de alguno de los supuestos señalados a continuación, cuando no se solicite el consentimiento señalado en la letra anterior:

**i)** que la modificación sea, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de escasa relevancia. En todo caso, no se considerarán de escasa relevancia las modificaciones que afecten a los valores emitidos con cargo al fondo; a las reglas del proceso de liquidación respecto a los valores emitidos o a las reglas para el cálculo de los recursos disponibles que recibe el fondo y su reparto entre las obligaciones de pago respecto a los valores emitidos.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de los valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los pasivos del fondo se mantienen o mejoran tras la modificación.

**ii)** que, tratándose de un fondo abierto por el pasivo, la modificación sólo afecte a los derechos y obligaciones de los titulares de valores emitidos con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de modificación. En estos casos, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación mantiene o mejora la calificación otorgada a los valores emitidos con anterioridad a aquella.

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública, la Sociedad Gestora deberá acreditar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una vez comprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. La modificación de la Escritura de Constitución del Fondo será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora. Cuando

resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al folleto del fondo y comunicarse y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 18 de septiembre de 2046 (Fecha de Vencimiento Legal) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, 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 (en adelante, los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

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

- (i)** Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al diez (10%) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (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. 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, 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)** Obligatoria, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y 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 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 tenedores de los Bonos 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, incluyendo la fecha en que se hará efectiva.
- (vi)** En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será en la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, esto es el 18 de septiembre de 2046.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos 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.

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

- a)** Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
  
- b)** Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación, y con una antelación de quince (15) Días Hábles 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 las Agencias 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 de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que se 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 de los Activos más los intereses devengados y no cobrados de los Activos no Fallidos.
  
- (ii)** Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque 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 adquirir con preferencia de terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente la 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 diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito u otros bienes otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de extinción, que estará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito u otros bienes 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 Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito agrupa.
- (ii)** Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii)** Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv)** En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, 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 las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

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. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se abonará al Cedente.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un 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 CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

#### **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, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por "GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.", constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., constituida en España y con domicilio en Calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, 08034 de Barcelona. El teléfono de contacto es el 93 252 45 00. La dirección electrónica es [info-titulizacion@gesticaixa.es](mailto:info-titulizacion@gesticaixa.es)

El Fondo **FONCAIXA PYMES 4, FTA** estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) 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) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) 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 lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:



- a) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "*operaciones societarias*" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993).

La constitución del Fondo no está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

- b) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18<sup>a</sup> letra I) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B 15 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

En este sentido, la norma 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos.

En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán

los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- d)** Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e)** Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio).
- f)** La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido)

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario no estará sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7.5 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estará exenta de la modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa reglamentaria de desarrollo.

La transmisión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no

Hipotecario no estará sujeta a modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.

- g)** Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se encuentra establecido en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción otorgada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

#### **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 de un conjunto de Derechos de Crédito titularidad de CaixaBank, derivados de Préstamos y Disposiciones concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, a autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (en adelante, los

**“Deudores”**), y en la Emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Derechos de Crédito y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

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 y créditos garantizados).

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos y Disposiciones percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, 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 (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, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago 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 Préstamos y Disposiciones y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

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

### **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 7.

C.I.F A-58481227 y C.N.A.E. 6630 (Actividades de gestión de fondos)  
Domicilio social: Calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, 08034 de Barcelona.

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

### **CAIXABANK, S.A.**

CAIXABANK, S.A. Inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 40.003, Folio 85, Hoja B-41232, Número 68.

C.I.F A-08-663619 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria)  
Domicilio social: Avinguda Diagonal 621, 08028 Barcelona.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, CaixaBank ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Asimismo, además de Entidad Directora, CaixaBank actúa como (i) Cedente de los Derechos de Crédito, (ii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, (iii) Administrador de los Préstamos y Disposiciones, (iv) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (vi) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, y (viii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera.

Las calificaciones del Cedente pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CaixaBank, confirmadas por las agencias de calificación en fecha 23 de mayo de 2013 por Fitch Ratings España, en fecha 5 de julio de 2013 por Moody's Investors Service España, en fecha 29 de noviembre de 2012 por Standard&Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España y en fecha 4 de marzo de 2013 por DRB Ratings Limited.

| <b>Calificaciones</b> | <b>Fitch</b> | <b>Moody's</b> | <b>S&amp;P</b> | <b>DBRS</b> |
|-----------------------|--------------|----------------|----------------|-------------|
| Corto plazo           | F2           | P-3            | A-3            | R-1 (low)   |
| Largo plazo           | BBB          | Baa3           | BBB-           | A (low)     |
| Perspectiva           | (Negativa)   | (Negativa)     | (Negativa)     | (Negativa)  |

**DELOITTE, S.L.**

DELOITTE, S.L. actúa como auditora de los atributos de la cartera de Préstamos y Disposiciones.

CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692  
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid

Deloitte, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M-54414.

**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** (en adelante "**Moody's**") interviene como agencia de calificación crediticia calificadoradora de los Bonos.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service, con domicilio social en Madrid, Príncipe de Vergara 131, 6ª planta, 28002 y C.I.F nº A-8044875.

Moody's Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4384, Folio 216, Sección 8, Hoja 72712.

**DBRS RATINGS LIMITED.**

**DBRS RATINGS LIMITED** (en adelante, "**DBRS**") interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

DBRS Ratings Limited es una compañía que no cotiza en bolsa y una agencia de calificación con domicilio en 1 Minster Court, 10th floor, Mincing Lane, London (UK) EC3R 7AA y CIF N8263023G.

Moody's y DBRS han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la ESMA de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y el Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación crediticia.

#### **CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.**

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

CIF: B-59942110.

Domicilio social: Passeig de Gràcia, 111, 08008 Barcelona.

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira S.L.P. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

Las vinculaciones o intereses significativos de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores, así como en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de Registro.

### **6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, 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**

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y

transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, Hoja B-50.432, Inscripción 14ª.

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 2012, 2011 y 2010 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2012, 2011 y 2010 no presentan salvedades.

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

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.



## FONCAIXA PYMES 4, FTA

La Sociedad Gestora tiene a 30 de septiembre de 2013 la administración de 22 fondos de titulización de los cuales 1 es un fondo de titulización hipotecaria y 21 son fondos de titulización de activos.

| <b>Fondo de Titulización</b><br><b>En miles de euros</b> | <b>Fecha</b><br><b>Constitución</b> | <b>Emisión</b><br><b>Bonos</b><br><b>Inicial</b> | <b>Saldo a</b><br><b>30/09/2013</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| GC SABADELL 1, FTH                                       | 12/07/2004                          | 1.200.000                                        | 319.412                             |
| GC FTPYME SABADELL 4, FTA*                               | 21/10/2005                          | 750.000                                          | 88.445                              |
| FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *                               | 15/11/2005                          | 656.500                                          | 146.219                             |
| GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA *                            | 02/12/2005                          | 500.000                                          | 70.986                              |
| FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*                                | 14/07/2006                          | 606.000                                          | 184.887                             |
| GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA *                      | 19/10/2006                          | 304.500                                          | 88.150                              |
| GC FPTYME PASTOR 4, FTA                                  | 07/11/2006                          | 630.000                                          | 70.984                              |
| GC FPTYME SABADELL 5, FTA                                | 22/11/2006                          | 1.250.000                                        | 175.866                             |
| GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA                             | 26/06/2007                          | 710.500                                          | 395.860                             |
| GC FPTYME SABADELL 6, FTA                                | 27/06/2007                          | 1.000.000                                        | 206.909                             |
| FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*                                | 27/11/2007                          | 1.026.500                                        | 486.858                             |
| GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA                              | 19/03/2008                          | 1.000.000                                        | 203.422                             |
| GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA                       | 30/06/2008                          | 253.800                                          | 118.094                             |
| FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA*                                | 10/07/2008                          | 768.800                                          | 350.475                             |
| GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 2, FTA                        | 18/12/2008                          | 238.000                                          | 130.247                             |
| GC SABADELL EMPRESAS 4, FTA                              | 10/06/2009                          | 620.000                                          | 185.327                             |
| GC FPTYME SABADELL 8, FTA                                | 17/09/2010                          | 1.000.000                                        | 424.892                             |
| FONCAIXA AUTÓNOMOS 1, FTA.*                              | 22/07/2011                          | 1.130.000                                        | 816.429                             |
| FONCAIXA CONSUMO 1, FTA.*                                | 26/11/2011                          | 3.080.000                                        | 2.125.866                           |
| FONCAIXA PYMES 3, FTA.*                                  | 22/11/2012                          | 2.400.000                                        | 1.850.304                           |
| FONCAIXA LEASINGS 2, FTA.*                               | 19/03/2013                          | 1.150.000                                        | 1.012.827                           |
|                                                          | <b>TOTAL</b>                        | <b>20.274.600</b>                                | <b>9.452.459</b>                    |

\* Operaciones de titulización en que CaixaBank ha participado como entidad aseguradora y colocadora o Entidad Suscriptora de los Bonos o Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora.

### 6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de un millón quinientos dos mil quinientos euros (euros 1.502.500,00) representado por doscientas cincuenta mil (250.000) acciones nominativas de seis euros con un céntimo (6,01€) de valor nominal cada una.

## FONCAIXA PYMES 4, FTA

|                       | 30/09/2013**        | 31/12/2012          | 31/12/2011          | 31/12/2010          |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                       |                     | *                   | *                   | *                   |
| Capital               | 1.502.500,00        | 1.502.500,00        | 1.502.500,00        | 1.502.500,00        |
| Reservas              | 300.500,00          | 300.500,00          | 300.500,00          | 300.500,00          |
| Beneficios            | 980.762,01          | 1.723.998,71        | 2.716.672,22        | 2.198.532,29        |
| Dividendo a Cuenta    | 0                   | 0                   | -2.491.070,85       | -2.100.170,61       |
| <b>Fondos propios</b> | <b>2.783.762,01</b> | <b>3.526.998,71</b> | <b>2.028.601,37</b> | <b>1.901.361,68</b> |

\* Datos auditados.

\*\* Datos sin auditar.

### 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 serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

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

La Sociedad Gestora tiene una participación, de valor nominal 6,01 €, en la sociedad Caixa Corp, S.A.

### 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 Calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, 08034 de Barcelona:

|                                       |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presidente:</b>                    | D. Alex Valencia Baeza                                                                                                                                   |
| <b>Consejeros:</b>                    | D. Ernest Gil Sánchez<br>D. Xavier Jaumandreu Patxot<br>D. Josep Ramon Montserrat Miró<br>Dña. María del Carmen Gimeno Olmos<br>D. Juan Cebrián Torallas |
| <b>Secretario (no consejero):</b>     | D. Claudi Rossell Piedrafita                                                                                                                             |
| <b>Vicesecretaria (no consejera):</b> | Dña. María del Camino Montero Sainz                                                                                                                      |

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Xavier Jaumandreu Patxot.

**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**

Todos los miembros del Consejo de Administración a excepción de D. Xavier Jaumandreu Patxot y Dña. María del Camino Montero Sainz, forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados de CaixaBank. CaixaBank es a su vez Cedente de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo y Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. A continuación se detallan los cargos que ostentan en CaixaBank las personas que son responsables o han estado directamente involucradas en la selección de los Préstamos y Disposiciones para su agrupación en el Fondo o en el diseño de la estructura financiera del mismo:

D. Alex Valencia Baeza – Director de Área - Gestión de Activos y Pasivos del Balance y de la Liquidez.

D. Ernest Gil Sánchez - Director de Área - Intervención y Contabilidad.

D. Ramon Montserrat Miró – Subdirector General – Riesgos de Particulares y Negocio Inmobiliario.

D. Juan Cebrián Torallas – Director Corporativo de Gestión y Planificación de Capital

D. Claudi Rossell Piedrafita – Asesoría Jurídica.

Dña. María del Carmen Gimeno Olmos – Participadas Aseguradoras y Financieras

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 10 POR 100**

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 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 económico-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 Registro ni la misma se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal.

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

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que CaixaBank ha participado como entidad aseguradora y colocadora o Entidad Suscriptora de los Bonos o Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en 12 de los 20 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que aparecen señalados con un asterisco (\*) en el citado cuadro.

GestiCaixa pertenece al Grupo "la Caixa". En el apartado 7.1 del presente Documento de Registro de Valores se detalla la relación accionarial existente entre GestiCaixa y CaixaBank.

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

- a) A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

| Denominación de la sociedad accionista  | %   |
|-----------------------------------------|-----|
| Caixabank S.A.                          | 91% |
| VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros | 9%  |

Las sociedades citadas están controladas por "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" en un 70,51%, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 70,51 % del capital social de la Sociedad Gestora.

En el apartado 3.5 del Módulo Adicional a la Nota de Valores se informa sobre la reciente reorganización del Grupo "la Caixa".

**b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad Gestora forma parte del grupo "la Caixa".

**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 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**

### **10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante toda la vida del Fondo:

- a)** La Escritura de Constitución del Fondo y el Acta de Desembolso;
- b)** Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c)** El presente Folleto;
- d)** El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de sus Derechos de Crédito al Fondo;
- e)** Las cartas (provisional y definitiva) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;

- f)** Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- g)** Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- h)** Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en Barcelona, Calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, 08034 de Barcelona.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com), y en la página web de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a e) pueden consultarse físicamente en la CNMV. La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

## 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

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (la "*Nota de Valores*") incluido su Módulo Adicional.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 17 de octubre de 2013.

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

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, 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

- 2.1. Los factores de riesgo ligados tanto a los valores como a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en los apartados II y III respectivamente de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### 3. INFORMACIÓN ESENCIAL

#### 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) **GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) **CAIXABANK, S.A. y GESTICAIXA S.G.F.T., S.A.**, han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- c) **CAIXABANK, S.A.** interviene como (i) Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Administrador de los Préstamos y Disposiciones cuyos derechos de crédito se agruparán en el Fondo, (iii) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (iv) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (v) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, (vi) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (vii) Entidad Directora de la Emisión de Bonos y (viii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- d) **CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.**, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.
- e) **DELOITTE S.L.**, interviene como auditor de los activos del Fondo.
- f) **MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A y DBRS RATINGS LIMITED** intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y la detallada en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de Registro.

#### **Finalidad de la operación**

El importe de la Emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

#### **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 de titulización ascenderá a una cantidad de seiscientos cuarenta y cinco millones de euros (645.000.000.-€) representados mediante seis mil cuatrocientos cincuenta (6.450) Bonos de cien mil (100.000.-€) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 2 Series:

- **La Serie A**, integrada por una sola serie de cinco mil ciento sesenta (5.160) Bonos, por un importe total de quinientos dieciséis millones (516.000.000.-€) de euros.
- **La Serie B**: integrada por una sola serie de mil doscientos noventa (1.290) Bonos, por un importe total de ciento veintinueve millones (129.000.000.-€) de euros.

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

##### **Dirección y suscripción de la Emisión de Bonos**

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por CaixaBank, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá el único supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, CaixaBank no recibirá ninguna comisión. CaixaBank actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 del Documento de Registro.

#### **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**

“**FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**” estará sujeto a la ley española, y en concreto a (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vi) 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 (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

#### **4.4 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 24/1988.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, 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 Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores 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 la Serie A ocupa el (ii) (segundo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iii) (tercero) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (v) (quinto) lugar 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 amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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.

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.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos y Disposiciones que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

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 Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### 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, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la fecha de determinación anterior a la fecha de determinación en curso. La fecha de determinación (la "**Fecha de Determinación**") coincide con el tercer 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 períodos de devengo de intereses (los "**Períodos 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 Período de Devengo de Intereses comenzará, excepcionalmente, en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 18 de marzo de 2014 (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 Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (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 diezmilésima 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 más adelante, en el apartado 4.8.1.6 posterior.

#### 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 *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro ("**EURIBOR**") a tres (3) meses, determinado según se expone a continuación.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Período 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 tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R_n = R_1 + \frac{R_2 - R_1}{t_2 - t_1} \times (t_n - t_1)$$

Donde:

$R_n$  = Tipo de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

$t_n$  = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

$R_2$  = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

$R_1$  = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

$t_2$  = Número de días del periodo de cuatro (4) meses de vencimiento.

$t_1$  = Número de días del periodo de tres (3) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a tres 3 y cuatro 4 meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de tres (3) o cuatro (4) meses.

#### 4.8.1.4 Fijación 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 (las "**Fechas de Fijación de Tipo de Interés**", e, individualmente una "**Fecha de Fijación de Tipo de Interés**"), la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i)** El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación de Tipo de Interés. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii)** En ausencia de tipos según lo señalado en el número (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 interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
- i.** Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - ii.** Banco Santander, S.A.
  - iii.** CECA Bank, S.A.
  - iv.** Deutsche Bank, S.A.E.

La plaza de referencia será la de Madrid.

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 Período 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.



#### **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 Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo 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 de Tipo de Interés, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período 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 y será comunicado a los tenedores de los Bonos según especifica el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

#### **4.8.1.6 Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos**

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Serie A: margen del 1,25%.
- Serie B: margen del 1,50%.

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

Los márgenes arriba indicados no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

#### 4.8.1.7 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 Período 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 de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I$  = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período 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 Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie de Bonos.

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

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 18 de marzo de 2014.

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 de Pagos 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 entre los Bonos afectados, proporcionalmente al saldo de principal pendiente (el "**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, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, 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 a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. 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 18 de septiembre de 2046 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las retenciones, pagos a cuenta 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 a IBERCLEAR.

#### **4.8.3. Calendario**

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

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

#### **4.8.4. Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo 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

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 18 de septiembre 2046 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos y Disposiciones agrupados en la cartera titulizada es el 1 de marzo de 2043.

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la "**Fecha de Pago**"), esto es, los días 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre 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 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

#### Saldo de Principal Pendiente

Se entenderá por saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos.

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

### **Saldo Vivo Pendiente de los Activos**

El saldo vivo pendiente de los Préstamos y Disposiciones (el "**Saldo Vivo Pendiente de los Activos**") a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

### **Activos Fallidos**

Se considerarán Préstamos y Disposiciones fallidos (los "**Activos Fallidos**"), las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo vivo pendiente de amortización de aquellos activos en los que:

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o
- Se clasifique como fallido por el Cedente, o
- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando,
- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

### **Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (iii) (tercer) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie A) y en el (v) (quinto) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie B) en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la amortización de los Bonos de las Series A y B, respectivamente (los "**Fondos Disponibles para Amortización**"), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos correspondiente al último día del

mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**"); y

- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A y en los apartados (i) (primero) a (cuarto) (iv) para los Bonos de la Serie B del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **Déficit de Amortización**

El déficit de amortización (el "**Déficit de Amortización**") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) Los Fondos Disponibles para Amortización.

#### **4.9.4 Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos.**

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la "**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**").

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A; y en segundo lugar, a la amortización de la Serie B. La amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago.

**Amortización de los Bonos de la Serie A:** La amortización de los Bonos de la Serie A empezará el 18 de marzo de 2014, siempre y cuando haya suficientes Fondos Disponibles. A partir de dicha fecha el importe restante se amortizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago hasta completar su importe nominal total.

**Amortización de los Bonos de la Serie B:** Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La amortización de los Bonos de la Serie B empezará una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos y Disposiciones y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

#### **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 Préstamos y Disposiciones establecidos en los contratos correspondientes.
- ii)** La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y Disposiciones y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos y Disposiciones que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "**TAA**") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- iii)** Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Préstamos y Disposiciones 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 Préstamos y Disposiciones.

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

- tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones: 3,58% tipo de interés medio ponderado a fecha 28 de octubre de 2013 de la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos y Disposiciones seleccionados;
- morosidad de la cartera de Préstamos y Disposiciones: 7,05% del Saldo Vivo de los Activos, con un 45,71% de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en morosidad. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información de morosidad de la cartera general del Cedente respecto a autónomos y pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España de préstamos hipotecarios y no hipotecarios así como disposiciones de créditos hipotecarios y no hipotecarios ponderadas por su peso relativo en la cartera a fecha 28 de octubre 2013. Los Derechos de Crédito serán considerados activos morosos cuando los Préstamos y Disposiciones de los que se derivan se encuentren a una fecha de impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos;
- fallidos de la cartera de Préstamos y Disposiciones: 0,30% del saldo Saldo Vivo de los Activos, con un 45% de recuperación al cabo de 12 meses de su entrada a fallido. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información de morosidad de la cartera general del Cedente respecto a préstamos hipotecarios y no hipotecarios así como disposiciones de créditos hipotecarios y no hipotecarios concedidos a autónomos y pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España ponderados por su peso relativo en la cartera a fecha 28 de octubre 2013;
- La tasa de fallidos acumulados al final de la vida del Fondo para las TAA del 2 %, 4 % y 6 % son de 4,56%, 3,94% y 3,64% respectivamente.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones, 2%, 4% y 6% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la tasa de amortización anticipada histórica de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona y de CaixaBank, resulta coherente con las que se han tomado como hipótesis;



- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 25 de noviembre de 2013;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Préstamos y Disposiciones; y
- 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 Activos sea inferior al 10 % del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

La Tasa Interna de Rentabilidad ("**TIR**") para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral 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.

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a tres meses (0,218%) a 18 de noviembre de 2013, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses que se utilizará la interpolación entre el Euribor a 3 meses (0,218%) y el Euribor a 4 meses (0,265%), ambos de 18 de noviembre de 2013, dando como resultado (0,207%) más los márgenes según se establecen en el apartado 4.8.1.6 (1,25% para la Serie A, y 1,50% para la Serie B):

Primer Período de Devengo de Intereses:

|                         | <b>Bonos A</b> | <b>Bonos B</b> |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Tipo de Interés Nominal | 1,457%         | 1,707%         |

Ulteriores Períodos de Devengo de Intereses:

|                         | <b>Bonos A</b> | <b>Bonos B</b> |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Tipo de Interés Nominal | 1,468%         | 1,718%         |

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

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

| <b>FONCAIXA PYMES 4, FTA</b>              |                    |               |               |               |
|-------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                           |                    | <b>2% TAA</b> | <b>4% TAA</b> | <b>6% TAA</b> |
| Serie A                                   | Vida media (años)  | 2,16          | 1,94          | 1,76          |
|                                           | TIR                | 1,50%         | 1,50%         | 1,50%         |
|                                           | Duración (años)    | 2,34          | 2,13          | 1,96          |
|                                           | Amortización Final | 18/09/2019    | 18/12/2018    | 18/06/2018    |
| Serie B                                   | Vida media (años)  | 6,91          | 6,09          | 5,41          |
|                                           | TIR                | 1,75%         | 1,75%         | 1,75%         |
|                                           | Duración (años)    | 6,76          | 6,03          | 5,41          |
|                                           | Amortización Final | 18/09/2021    | 18/12/2020    | 18/03/2020    |
| Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo |                    | 18/09/2021    | 18/12/2020    | 18/03/2020    |
| Años desde Fecha Constitución             |                    | 7,94          | 7,18          | 6,41          |

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 pueden diferir de 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 las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos y Disposiciones.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie desde el primer Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series 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

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al 10% del Saldo Inicial.

- Se asume que no existirán nuevos períodos de carencia de principal de los Activos adicionales a los vigentes en la Fecha de Constitución.

| <b>FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=2% (en euros)</b> |                        |                          |                        |                        |                          |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Fecha de Pago</b>                                                        | <b>Serie A</b>         |                          |                        | <b>Serie B</b>         |                          |                        |
|                                                                             | <b>Ppal.<br/>Amort</b> | <b>Inter.<br/>Brutos</b> | <b>Flujo<br/>Total</b> | <b>Ppal.<br/>Amort</b> | <b>Inter.<br/>Brutos</b> | <b>Flujo<br/>Total</b> |
| 25/11/2013                                                                  |                        |                          |                        |                        |                          |                        |
| 18/03/2014                                                                  | 5.343,34               | 460,79                   | 5.804,13               | 0,00                   | 539,26                   | 539,26                 |
| 18/06/2014                                                                  | 8.255,77               | 355,11                   | 8.610,88               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2014                                                                  | 6.568,14               | 324,14                   | 6.892,28               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2014                                                                  | 7.926,34               | 296,24                   | 8.222,58               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2015                                                                  | 5.394,51               | 263,90                   | 5.658,41               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2015                                                                  | 6.414,40               | 249,52                   | 6.663,92               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2015                                                                  | 5.231,00               | 225,46                   | 5.456,46               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2015                                                                  | 6.120,12               | 203,60                   | 6.323,71               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2016                                                                  | 5.927,88               | 180,89                   | 6.108,77               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/06/2016                                                                  | 4.983,22               | 160,64                   | 5.143,85               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2016                                                                  | 3.669,33               | 141,94                   | 3.811,27               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2016                                                                  | 3.882,43               | 126,78                   | 4.009,22               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2017                                                                  | 3.576,39               | 111,14                   | 3.687,53               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2017                                                                  | 3.906,01               | 100,19                   | 4.006,20               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2017                                                                  | 3.306,50               | 85,54                    | 3.392,04               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2017                                                                  | 3.331,41               | 72,34                    | 3.403,75               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2018                                                                  | 2.922,18               | 59,32                    | 2.981,50               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2018                                                                  | 3.305,83               | 49,67                    | 3.355,51               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2018                                                                  | 2.374,28               | 37,27                    | 2.411,55               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2018                                                                  | 2.200,84               | 28,06                    | 2.228,90               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2019                                                                  | 2.016,94               | 19,67                    | 2.036,61               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2019                                                                  | 3.305,39               | 12,54                    | 3.317,93               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2019                                                                  | 37,76                  | 0,14                     | 37,90                  | 7.084,35               | 439,04                   | 7.523,39               |
| 18/12/2019                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 7.021,81               | 403,51                   | 7.425,31               |
| 18/03/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 6.233,47               | 373,01                   | 6.606,48               |
| 18/06/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 7.080,75               | 349,74                   | 7.430,50               |
| 18/09/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 13.045,88              | 318,66                   | 13.364,54              |
| 18/12/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 5.503,28               | 258,54                   | 5.761,82               |
| 18/03/2021                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 5.164,57               | 232,06                   | 5.396,63               |
| 18/06/2021                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 5.458,36               | 214,54                   | 5.672,90               |
| 18/09/2021                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 43.407,52              | 190,58                   | 43.598,10              |
|                                                                             | <b>100.000,00</b>      | <b>3.564,89</b>          | <b>103.564,89</b>      | <b>100.000,00</b>      | <b>12.472,07</b>         | <b>112.472,07</b>      |

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

| <b>FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=4% (en euros)</b> |                        |                          |                        |                        |                          |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Fecha de Pago</b>                                                        | <b>Serie A</b>         |                          |                        | <b>Serie B</b>         |                          |                        |
|                                                                             | <b>Ppal.<br/>Amort</b> | <b>Inter.<br/>Brutos</b> | <b>Flujo<br/>Total</b> | <b>Ppal.<br/>Amort</b> | <b>Inter.<br/>Brutos</b> | <b>Flujo<br/>Total</b> |
| 25/11/2013                                                                  |                        |                          |                        |                        |                          |                        |
| 18/03/2014                                                                  | 5.982,80               | 460,79                   | 6.443,59               | 0,00                   | 539,26                   | 539,26                 |
| 18/06/2014                                                                  | 8.861,40               | 352,71                   | 9.214,11               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2014                                                                  | 7.125,39               | 319,47                   | 7.444,86               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2014                                                                  | 8.444,33               | 289,55                   | 8.733,88               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2015                                                                  | 5.866,69               | 255,38                   | 6.122,07               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2015                                                                  | 6.854,18               | 239,05                   | 7.093,23               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2015                                                                  | 5.633,51               | 213,33                   | 5.846,84               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2015                                                                  | 6.491,78               | 190,11                   | 6.681,89               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2016                                                                  | 6.264,46               | 166,02                   | 6.430,48               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/06/2016                                                                  | 5.286,05               | 144,34                   | 5.430,40               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2016                                                                  | 3.943,60               | 124,51                   | 4.068,11               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2016                                                                  | 4.135,15               | 108,52                   | 4.243,67               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2017                                                                  | 3.806,68               | 92,16                    | 3.898,83               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2017                                                                  | 4.115,66               | 79,92                    | 4.195,59               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2017                                                                  | 3.494,04               | 64,48                    | 3.558,52               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2017                                                                  | 3.500,13               | 50,82                    | 3.550,95               | 0,00                   | 434,27                   | 434,27                 |
| 18/03/2018                                                                  | 3.072,15               | 37,41                    | 3.109,56               | 0,00                   | 429,50                   | 429,50                 |
| 18/06/2018                                                                  | 3.439,33               | 26,72                    | 3.466,05               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/09/2018                                                                  | 2.489,51               | 13,82                    | 2.503,33               | 0,00                   | 439,04                   | 439,04                 |
| 18/12/2018                                                                  | 1.193,15               | 4,43                     | 1.197,58               | 4.438,42               | 434,27                   | 4.872,69               |
| 18/03/2019                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 8.426,25               | 410,44                   | 8.836,69               |
| 18/06/2019                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 13.535,14              | 382,56                   | 13.917,71              |
| 18/09/2019                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 7.478,12               | 323,14                   | 7.801,26               |
| 18/12/2019                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 7.225,08               | 287,15                   | 7.512,23               |
| 18/03/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 6.398,76               | 255,77                   | 6.654,53               |
| 18/06/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 7.212,48               | 230,49                   | 7.442,97               |
| 18/09/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 13.140,05              | 198,82                   | 13.338,87              |
| 18/12/2020                                                                  | 0,00                   | 0,00                     | 0,00                   | 32.145,71              | 139,60                   | 32.285,31              |
|                                                                             | <b>100.000,00</b>      | <b>3.233,54</b>          | <b>103.233,54</b>      | <b>100.000,00</b>      | <b>11.051,81</b>         | <b>111.051,81</b>      |

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

| FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros) |                   |                  |                   |                   |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Fecha de Pago                                                        | Serie A           |                  |                   | Serie B           |                  |                   |
|                                                                      | Ppal.<br>Amort    | Inter.<br>Brutos | Flujo<br>Total    | Ppal.<br>Amort    | Inter.<br>Brutos | Flujo<br>Total    |
| 25/11/2013                                                           |                   |                  |                   |                   |                  |                   |
| 18/03/2014                                                           | 6.632,33          | 460,79           | 7.093,12          | 0,00              | 539,26           | 539,26            |
| 18/06/2014                                                           | 9.469,87          | 350,27           | 9.820,14          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/09/2014                                                           | 7.678,47          | 314,75           | 7.993,22          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/12/2014                                                           | 8.951,90          | 282,83           | 9.234,73          | 0,00              | 434,27           | 434,27            |
| 18/03/2015                                                           | 6.322,59          | 246,87           | 6.569,46          | 0,00              | 429,50           | 429,50            |
| 18/06/2015                                                           | 7.272,60          | 228,64           | 7.501,24          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/09/2015                                                           | 6.009,89          | 201,35           | 6.211,24          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/12/2015                                                           | 6.833,11          | 176,86           | 7.009,97          | 0,00              | 434,27           | 434,27            |
| 18/03/2016                                                           | 6.566,82          | 151,51           | 6.718,33          | 0,00              | 434,27           | 434,27            |
| 18/06/2016                                                           | 5.551,22          | 128,54           | 5.679,76          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/09/2016                                                           | 4.177,23          | 107,71           | 4.284,94          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/12/2016                                                           | 4.344,70          | 91,04            | 4.435,74          | 0,00              | 434,27           | 434,27            |
| 18/03/2017                                                           | 3.991,52          | 74,09            | 4.065,61          | 0,00              | 429,50           | 429,50            |
| 18/06/2017                                                           | 4.277,89          | 60,77            | 4.338,66          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/09/2017                                                           | 3.632,39          | 44,72            | 3.677,11          | 0,00              | 439,04           | 439,04            |
| 18/12/2017                                                           | 3.618,21          | 30,75            | 3.648,96          | 0,00              | 434,27           | 434,27            |
| 18/03/2018                                                           | 3.170,22          | 17,14            | 3.187,36          | 0,00              | 429,50           | 429,50            |
| 18/06/2018                                                           | 1.499,06          | 5,62             | 1.504,69          | 8.083,47          | 439,04           | 8.522,51          |
| 18/09/2018                                                           | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 10.204,02         | 403,55           | 10.607,57         |
| 18/12/2018                                                           | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 9.401,48          | 354,85           | 9.756,34          |
| 18/03/2019                                                           | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 8.565,92          | 310,58           | 8.876,49          |
| 18/06/2019                                                           | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 13.628,88         | 279,87           | 13.908,75         |
| 18/09/2019                                                           | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 7.500,09          | 220,03           | 7.720,12          |
| 18/12/2019                                                           | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 7.207,85          | 185,07           | 7.392,92          |
| 18/03/2020                                                           | 0                 | 0                | 0                 | 35.408,29         | 153,77           | 35.562,05         |
|                                                                      | <b>100.000,00</b> | <b>2.974,26</b>  | <b>102.974,26</b> | <b>100.000,00</b> | <b>9.858,25</b>  | <b>109.858,25</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, cesión de los Préstamos y Disposiciones y emisión de los Bonos:***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 17 de octubre de 2013, acordó:

- i) La constitución de **FONCAIXA PYMES 4, FTA** 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) Aprobar la constitución de **FONCAIXA PYMES 4, FTA** mediante la agrupación de derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, Disposiciones de Crédito Hipotecario y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad al referido traspaso, para financiar a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, el 100% de las cuales son pequeñas y medianas empresas que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

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

La Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, en su reunión celebrada el 26 de septiembre de 2013, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario en el momento de la constitución del Fondo por medio del Contrato de Cesión

**b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo y la emisión de 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 ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 21 de noviembre de 2013.

**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 CaixaBank, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar el día 21 de noviembre de 2013 la escritura pública de constitución de **FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 17 de octubre de 2013 y del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, de fecha 26 de septiembre 2013, 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 Suscripción de los Bonos.

**4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 21 de noviembre de 2013.

**4.13.1 Entidad Suscriptora**

CaixaBank, que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá en la Fecha de Suscripción la totalidad de la Emisión de Bonos; no obstante, en el futuro, CaixaBank podrá enajenar total o parcialmente los Bonos.

#### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción es el 22 de noviembre de 2013, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

#### **4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso**

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.).

La Fecha de Desembolso será el 25 de noviembre de 2013.

#### **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 Mercado AIAF Renta Fija. 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**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la



Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto de las causas de dicho incumplimiento como de 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.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoristas.

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

Podrán ser entidades depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERCLEAR.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de CaixaBank, 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 CaixaBank 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 12:00 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 y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
  
- (ii)** En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, 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.

Asimismo, el Agente de Pagos será la entidad depositaria del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Agencia de Pagos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cinco mil (5.000.-€) euros, impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente

y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos 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 no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos.

El Contrato de Agencia de Pagos permanecerá vigente hasta que, según corresponda, (i) hayan sido amortizados todos los Bonos emitidos por el Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones asumidas por el Agente de Pagos en relación con los Bonos, o (iii) concluya la liquidación del Fondo, una vez extinguido éste, todo ello sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar la cancelación anticipada del presente Contrato de acuerdo con lo establecido en los siguientes párrafos.

### **Sustitución del Agente de Pagos por la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) tanto por incumplimiento grave de CaixaBank de sus obligaciones bajo este Contrato, como por cualquier otra razón debidamente justificada, y designar a otra entidad como sustituta de CaixaBank, en calidad de Agente de Pagos, siempre que lo comunique previamente a CaixaBank, por escrito y correo certificado, excepción hecha de la resolución por incumplimiento, al menos con treinta (30) días de antelación a la Fecha de Pago más próxima. Asimismo, la sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, y al Cedente y quedará sujeta a la obtención, en caso de ser necesario, de las autorizaciones que correspondan. La nueva entidad sustituta deberá tener las calificaciones crediticias mínimas exigidas por las Agencias de Calificación. En caso de sustitución motivada por incumplimiento 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.

**Criterios de Moody's**

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo fuera rebajada a una calificación inferior a Ba1, 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 las Agencias 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:

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Ba1 según la escala de calificación de Moody's un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que asuma los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, a simple solicitud de la Sociedad Gestora.
  
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a largo plazo no inferior a Ba1 otorgada por Moody's para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

**Criterios de DBRS**

Sin perjuicio a lo establecido en el apartado "Criterios de Moody's" anterior, y cumulativamente a lo allí previsto, en el supuesto de que la Calificación de DBRS para el Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación deberá llevar a cabo una de las siguientes alternativas:

- (i) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de DBRS no inferior a BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, sin que dicha calificación crediticia esté bajo revisión negativa, "*Under Review (Negative)*", para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato; u

- (ii) Obtener una garantía de una entidad o entidades de crédito con Calificación de DBRS no inferior a BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, sin que dicha calificación crediticia esté bajo revisión negativa, *"Under Review (Negative)"*, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.

**Disposiciones comunes a Moody's y DBRS en el supuesto de descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos**

El Agente de Pagos se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Agencias de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente de Pagos sustituto.

Si CaixaBank fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituida, pasando a formar parte del primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Agente de Pagos renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

**Renuncia del Agente de Pagos**

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 (2) meses a la fecha de efectividad de la renuncia que se indique en dicha comunicación, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a CaixaBank y con una calificación crediticia al menos igual a Ba1 para su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada en el caso de Moody's y con una calificación crediticia de BBB para su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada en el caso de DBRS, sin que dicha calificación crediticia esté bajo revisión negativa, *"Under Review (Negative)"*, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comuniquen a la CNMV y a las Agencias 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.

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

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF Renta Fija, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

**Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago**

Será un (1) Día Hábil anterior a los días 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

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**

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

| <b>Gastos Iniciales</b>                                          | <b>Euros</b>   |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tasas CNMV (Registro Folleto)                                    | 43.104,03      |
| Tasas CNMV (Supervisión AIAF)                                    | 9.840,27       |
| Tasa Mercado AIAF Renta Fija                                     | 66.550,00      |
| Tasas IBERCLEAR                                                  | 5.310,00       |
| Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal y otros | 675.195,70     |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                             | <b>800.000</b> |

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

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 304.000€ euros. 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 Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

#### **Enumeración de las personas**

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira 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 de la operación ha sido llevado a cabo por CaixaBank y la Sociedad Gestora.

### **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 ha sido designado auditor de una serie de atributos de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Deloitte es el auditor del Cedente y del Fondo.

### **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 CaixaBank sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Préstamos y Disposiciones, 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 que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

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

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

##### **Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso 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 las Agencias 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.

Con anterioridad a la fecha de registro de esta Nota de Valores, las Agencias de Calificación han otorgado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

| <b>Series</b> | <b>Moody's</b> | <b>DBRS</b>  |
|---------------|----------------|--------------|
| Serie A       | A3 (sf)        | A (sf)       |
| Serie B       | B1 (sf)        | B (low) (sf) |

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

En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

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



- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben 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.

### **Consideraciones sobre las calificaciones**

Las calificaciones a largo plazo de Moody's reflejan la probabilidad de default respecto a la promesa de pagos establecida contractualmente y la pérdida financiera esperada sufrida en caso de default.

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's representan las opiniones actuales de Moody's respecto del riesgo crediticio, compromisos de crédito o deuda y valores asimilables a la deuda de cada entidad analizada, y no suponen la exposición de hechos presentes o pasados. Las calificaciones crediticias de Moody's evalúan únicamente el riesgo de crédito, sin tomar en consideración elementos de riesgo distintos de éste, incluyendo sin limitación, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de los precios. Dichos riesgos distintos del crediticio pueden producir un impacto significativo en la rentabilidad del inversor.

Por lo que se refiere a DBRS, la calificación de los Bonos de la Serie A descritos anteriormente constituye una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago de principal antes o en la Fecha de Vencimiento Legal de conformidad con los documentos de la operación.

La calificación de los Bonos de la Serie B descritos anteriormente constituyen una opinión acerca del pago de intereses y el pago de principal, de los Bonos mencionados anteriormente, antes o en la Fecha de Vencimiento Legal de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deben inscribirse en cualquier registro. La calificación está basada en la información y documentos facilitados a DBRS

hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.

El mantenimiento de la calificación otorgada está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias 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, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos y Disposiciones. 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.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

Moody's y DBRS han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la ESMA de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y el Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación crediticia.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**  
**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

**FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (el "**Fondo**" o el "**Emisor**"), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Derechos de Crédito que CaixaBank cederá al mismo en su constitución, cuyo Saldo Vivo Pendiente será igual o lo más cercano posible por defecto a seiscientos cuarenta y cinco millones de (645.000.000) euros.

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por el Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos y Disposiciones, así como teniendo en cuenta las declaraciones del Cedente recogidas en el apartado 2.2.8 siguiente, que el Saldo Vivo Pendiente de la cartera de Préstamos y Disposiciones titulizables a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto.

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

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, intereses de demora, comisiones 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.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores (tal y como se definen más adelante) 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 los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran 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) 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**

Los Derechos de Crédito se derivan de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones de Crédito no Hipotecario, que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, ha concedido para financiar a autónomos pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (los "**Deudores**").

Las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los deudores de los Créditos Hipotecarios; y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los deudores de los Créditos no Hipotecarios.

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario, pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores

disposiciones). La cartera de Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionada puede incluir:

- (i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones<sup>3</sup> de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); y
- (iii) Disposición Inicial de Crédito Hipotecario y Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario del mismo Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario).

Tanto el "Crédito Hipotecario" como el "Crédito no Hipotecario" consisten en líneas de crédito, con garantía hipotecaria en el caso del Crédito Hipotecario y sin garantía hipotecaria en el caso del Crédito no Hipotecario, en las que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito. Asimismo:

- (i) Las disposiciones bajo los Créditos no Hipotecarios pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sujeto a la autorización correspondiente y a la solvencia del Deudor en el momento en que solicite la correspondiente disposición, siguiente a la disposición inicial.
- (ii) Las disposiciones bajo los Créditos Hipotecarios pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sin ser necesaria ninguna autorización para la concesión de una disposición adicional a la disposición inicial, a no ser que se produzca un deterioro en la solvencia del cliente o un desmerecimiento del valor de la garantía, pudiéndose incluso denegar la disposición solicitada por el Deudor. Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente, tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*), independientemente de la fecha en que

---

<sup>3</sup> "Segundas Disposiciones" se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un crédito hipotecario, cedidas por CaixaBank al Fondo. "segundas disposiciones" se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un crédito hipotecario, estén o no cedidas por CaixaBank al Fondo.

fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

Cada una de las disposiciones de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, según corresponda, da lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, pero la obligación de pago de todas las cuotas vencidas con idéntico vencimiento a cargo del correspondiente Deudor es unitaria y no puede ser objeto de desglose. En caso de impago del Crédito Hipotecario o del Crédito no Hipotecario, según corresponda, con alguna disposición titulizada, las cantidades recuperadas se imputarán a prorrata entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar, estén o no titulizadas, bajo el mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, según corresponda. El Cedente, en caso de haber una cuota impagada, podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario o el Crédito no Hipotecario, según corresponda, sin que la existencia de futuras disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía.

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, en cuanto titular de los mismos, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo, pero en el caso de las Disposiciones, únicamente en la parte proporcional que corresponda a los Derechos de Crédito derivados de las Disposiciones titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución. Por otro lado, la garantía es ejecutable con independencia de que haya otras disposiciones constituidas con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, y con fechas de vencimiento posteriores, estén titulizadas o no, ya que no hace falta esperar, para ejecutar el bien, al vencimiento de las posteriores disposiciones, declarándose el Crédito Hipotecario o el Crédito no Hipotecario, según corresponda, anticipadamente vencido, con independencia de que determinadas disposiciones tuvieran fechas de vencimiento posteriores.

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo o

Disposición cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública, complementada con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario. Los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se encuentran debidamente documentados y están formalizados en póliza intervenida por fedatario público o bien, en el caso de algunos de los Préstamos no Hipotecarios mediante un contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, haciendo entrega del mismo a CaixaBank a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado acompañado de pagaré, según el caso.

Producido el vencimiento de la obligación principal garantizada, ya sea por cumplimiento de su término o ya sea anticipadamente sin que el Deudor prestatario haya cumplido sus obligaciones de pago, CaixaBank queda autorizado a presentarlo al cobro, aplicando en su caso el producto de éste al pago total o parcial del Préstamo no Hipotecario y de conformidad con los artículos 12 y 96 de la Ley 19/1985, Cambiaria y del Cheque.

Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario serán transferidos por CaixaBank al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario. Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se cederán al Fondo mediante el Contrato de Cesión, formalizado en póliza intervenida por fedatario público. En la Fecha de Constitución, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los derechos de crédito derivados

de los préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario de la cartera preseleccionada y auditada a 28 de octubre de 2013, que está compuesta por Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos derechos de crédito son susceptibles de respaldar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca junto con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, conforme al siguiente cuadro:

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b>                  |                    |                |                       |                |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INSTRUMENTO JURÍDICO DE CESIÓN AL FONDO</b> |                    |                |                       |                |
| <b>Instrumento jurídico</b>                                              | <b>Operaciones</b> | <b>%</b>       | <b>Importe</b>        | <b>%</b>       |
| Certificados de Transmisión de Hipoteca                                  | 2.204              | 19,29%         | 224.337.482,80        | 33,06%         |
| Préstamos No hip. Y Créditos no Hip.                                     | 9.219              | 80,71%         | 454.263.508,84        | 66,94%         |
| <b>Total general</b>                                                     | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |



A grandes rasgos, a continuación se detallan las principales características del Préstamo No Hipotecario, del Préstamo Hipotecario, del Crédito Hipotecario y del Crédito no Hipotecario:

| <b>Tipo de operación</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo no Hipotecario  | Operación de financiación a corto o medio plazo con garantía personal o con garantía real diferente de la hipoteca inmobiliaria, que permite obtener un determinado importe de una sola vez.<br>Si el titular es una PYME, es habitual solicitar además el aval solidario de los socios mayoritarios.                                                                                                                                                |
| Préstamo Hipotecario     | Operación de financiación a medio o largo plazo con garantía hipotecaria de segundo rango sobre bienes inmuebles situados en territorio español, siendo la primera hipoteca de CaixaBank.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Crédito no Hipotecario   | Operación de financiación a corto y medio plazo con garantía personal o con garantía real diferente de la hipoteca inmobiliaria que permite efectuar tantas disposiciones como permita el efecto revolving (el cliente puede disponer en cada momento de la diferencia entre el saldo dispuesto y el límite de crédito; a medida que el cliente amortiza capital aumenta el importe disponible para nuevas disposiciones).                           |
| Crédito Hipotecario      | Operación de financiación a medio o largo plazo con garantía hipotecaria de segundo rango sobre bienes inmuebles situados en territorio español, siendo la primera hipoteca de CaixaBank, que permite efectuar tantas disposiciones como permita el efecto revolving.<br>La flexibilidad que ofrece la posibilidad de realizar múltiples disposiciones hace que el Crédito Hipotecario, también pueda utilizarse para la financiación a corto plazo. |

**Titularidad**

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo y Crédito | <p>Personas jurídicas y personas físicas residentes que actúen con una finalidad empresarial o profesional. Se excluyen empleados, altos cargos, empresas del grupo, partidos políticos y empresas públicas.</p> <p>Si hay más de un titular, cada uno responde solidariamente por el total de la deuda.</p> |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Finalidad**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo no Hipotecario                 | Adquisición de bienes o inversiones o corto o medio plazo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Préstamo Hipotecario                    | Financiación de bienes de equipo, inmuebles e inversiones a medio o largo plazo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Disposiciones de Crédito no Hipotecario | Financiación de inversiones a corto plazo derivadas de la actividad empresarial o profesional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Disposiciones de Crédito Hipotecario    | <p>Cualquier finalidad empresarial o profesional: adquisición de inmuebles (oficinas, locales, etc.), adquisición de vehículos, adquisición de maquinaria (bienes de equipo e instalaciones), inversiones financieras (compra de acciones de sociedades o inversiones de la empresa), financiación capital circulante (inversiones en activos circulantes) u otras financiaciones empresariales (resto de inversiones en activos fijos no comprendidos en las anteriores o derivadas de la actividad profesional). Se excluyen las operaciones de refinanciación.</p> |

**Plazo**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo no Hipotecario                 | Normalmente hasta 5 años, aunque en algún caso puede establecerse un plazo superior.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Préstamo Hipotecario                    | En términos generales, se establece un máximo de 30 años de amortización del préstamo. No obstante lo habitual es que el plazo sea inferior a 15 años si la garantía es diferente de vivienda.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Disposiciones de Crédito no Hipotecario | Cada disposición se instrumenta como un préstamo independiente, por lo que tiene un plazo propio que el cliente elige al constituirla.<br>El plazo de la disposición no podrá sobrepasar el vencimiento final del crédito, que puede ser de hasta 8 años (6 años en tipo fijo).                                                                                                                                                                                                |
| Disposiciones de Crédito Hipotecario    | Cada disposición se instrumenta como un préstamo independiente, por lo que tiene un plazo propio que el cliente elige al constituirla.<br>El plazo de la disposición no podrá sobrepasar el vencimiento final del crédito, que puede ser de hasta 35 años si la garantía es vivienda. No obstante para las personas jurídicas las disposiciones por regla general quedan limitadas a un máximo de 15 años para adquisición de inmuebles y 7 años para el resto de finalidades. |

**Límite de concesión**

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Préstamo no Hipotecario y Disposiciones de Crédito no Hipotecario</p> | <p>Normalmente se trata de importes medios o pequeños, aunque no hay ninguna limitación.<br/>El importe máximo viene determinado por la capacidad económica y solvencia del solicitante y las garantías adicionales aportadas, si hay fiadores o garantías reales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Préstamo Hipotecario y Disposiciones de Crédito Hipotecario</p>       | <p>El límite que tenga establecido el crédito.<br/>El límite del crédito se determina según la solvencia del cliente y el valor de la garantía, considerando como valor de la garantía el menor entre el valor de tasación y el valor manifestado en escritura pública de compraventa.<br/>Por regla general, los porcentajes máximos de financiación, calculados sobre ese valor, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantía vivienda habitual para uso propio del solicitante: 70%.</li> <li>- Garantía otras residencias, despachos y plazas de aparcamiento: 70% para adquisición o 60% para otras finalidades.</li> <li>- Garantía locales comerciales y otras garantías: 60% para adquisición o 50% para otras finalidades.</li> </ul> <p>No obstante en los créditos hipotecarios este porcentaje sólo se aplica a la primera disposición y para el resto de disposiciones suele establecerse un límite inferior (máximo 60% para los créditos constituidos a partir de septiembre de 2009).<br/>En las operaciones garantizadas con una segunda hipoteca los porcentajes se aplican sumando al importe de la nueva operación el saldo pendiente del préstamo o el límite actual del crédito garantizado por la primera hipoteca.<br/>En supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor pueden concederse</p> |

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | operaciones que superen los anteriores porcentajes. |
|--|-----------------------------------------------------|

**Cuotas**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo                 | Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la operación (sistema francés) e intereses por vencido.<br>La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual, aunque excepcionalmente pueden establecerse otras periodicidades (trimestral, semestral o anual).<br>Excepcionalmente también pueden concederse otras formas de amortización: amortización lineal, amortización de capital al vencimiento (préstamo no hipotecario), cuota creciente (préstamo hipotecario), etc.                           |
| Disposiciones de Crédito | Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la disposición (sistema francés) e intereses por vencido.<br>La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual, aunque excepcionalmente pueden establecerse otras periodicidades (trimestral, semestral o anual).<br>El cliente puede, en cualquier momento, variar la cuota mensual que resulte de cada una de las disposiciones, tanto a la baja como al alza, mediante la modificación del plazo de amortización o la inclusión de cuotas de carencia. |

**Disponibilidad**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo                 | Una única disposición                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Disposiciones de Crédito | <p>No hay limitación de número de disposiciones adicionales, no obstante se establece un importe mínimo por disposición con la intención de que no se utilice el crédito como una cuenta de crédito, sino como una herramienta de financiación ágil a medio plazo. Actualmente se pacta un mínimo de 3.000 euros en las operaciones con garantía hipotecaria y 300,51 euros en las operaciones con garantía no hipotecaria (éste es el valor por defecto y en algún caso pueden pactarse valores diferentes).</p> <p>A fin de mitigar el riesgo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En el crédito con garantía no hipotecaria se establece una fecha a partir de la cual no se permiten nuevas disposiciones. A partir de esta fecha y hasta la cancelación del crédito únicamente se podrán amortizar las disposiciones efectuadas.</li> <li>- En el crédito con garantía hipotecaria el límite del crédito se reduce automáticamente con cada facturación durante los últimos 4 años hasta el vencimiento final del crédito hipotecario.</li> </ul> <p>El contrato además puede incluir causas específicas objetivas para el caso que la oficina considere oportuno denegar una nueva disposición, entre las que se incluyen las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situación de pérdidas contables.</li> <li>- Reducción del coeficiente de fondos propios / pasivo superior en un 20% del nivel del momento de la concesión.</li> <li>- Impago de cualquier cuota con obligación contractual (aunque no sea del propio crédito).</li> <li>- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria.</li> </ul> |

**Carencia de principal**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo                 | Hasta 12 meses, al inicio de la operación. Excepcionalmente pueden establecerse carencias superiores.                                                                                                                                                                               |
| Disposiciones de Crédito | Se puede establecer un número de periodos de carencia flexible, para poder utilizarla en cualquier momento de la vida del crédito (por regla general hasta 36 meses, a distribuir entre todas las disposiciones, aunque excepcionalmente pueden establecerse carencias superiores). |

**Periodo de espera (carencia de principal y de intereses)**

|                        |                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo               | No tiene                                                                                                                                                                                      |
| Crédito no Hipotecario | No tiene.                                                                                                                                                                                     |
| Crédito Hipotecario    | Hasta 12 meses, durante los que el cliente puede dejar de pagar las cuotas de todas las disposiciones.<br>Se podrán aplicar una vez transcurridos dos años desde la constitución del crédito. |

**Tipos de interés**

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo | Fijo o variable.<br>Si el tipo de interés es variable, el tipo de interés se revisa periódicamente, de modo que la cuota se ajusta en las fechas de revisión para reflejar los cambios en el tipo de interés de referencia. La periodicidad de revisión habitualmente es semestral o anual aunque también pueden pactarse |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | revisiones mensuales o trimestrales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Disposiciones de Crédito no Hipotecario | Las disposiciones pueden ser a tipo fijo (se mantendrán invariables hasta el vencimiento) o a tipo variable (se revisarán periódicamente).                                                                                                                                                                                                                     |
| Disposiciones de Crédito Hipotecario    | Fijo o variable.<br>Si el tipo de interés es variable, el tipo de interés se revisa periódicamente, de modo que la cuota se ajusta en las fechas de revisión para reflejar los cambios en el tipo de interés de referencia. La periodicidad de revisión habitualmente es semestral o anual aunque también pueden pactarse revisiones mensuales o trimestrales. |

| <b>Formalización</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préstamo no Hipotecario | Existen dos posibilidades:<br>- El préstamo se formaliza en póliza intervenida por fedatario público.<br>- Si el tipo de interés es fijo, el préstamo se puede formalizar mediante la incorporación de las obligaciones de pago del capital y de los intereses pendientes a un pagaré a la vista, no a la orden, emitido por el prestatario, a favor de CaixaBank. En este caso no hay intervención, ya que el pagaré incorpora la fuerza ejecutiva. |
| Préstamo Hipotecario    | Se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública, que se inscribe en el registro de la propiedad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Crédito no Hipotecario  | Se formaliza en póliza intervenida por fedatario público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Crédito Hipotecario     | El Crédito Hipotecario y la disposición inicial del mismo se formalizan mediante otorgamiento de escritura pública, que se inscribe en el registro de la propiedad.<br>Las posteriores disposiciones del Crédito Hipotecario se formalizan en documento privado, al amparo de la escritura del crédito.                                                                                                                                              |



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

Los Derechos de Crédito preseleccionados a 28 de octubre 2013 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. (el ***“Auditor de la Cartera”*** y el ***“Auditor del Fondo”***) para CaixaBank, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, 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 la muestra y, en concreto, sobre: identificación del deudor cedido, formalización de la operación, naturaleza del deudor, transmisión de activos, acreditación de Pymes, fecha de formalización, fecha de vencimiento, saldo actual de la operación, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de la operación, retrasos en el pago y situación concursal, promociones inmobiliarias, titularidad de pleno dominio, tipo de garantía, bilateralidad de las operaciones, refinanciaciones, aprobación de concesión de riesgos y finalidad del préstamo.

Adicionalmente, para el caso de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, se han verificado los siguientes atributos: garantías reales, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación, tipo de bien que sirve de garantía y seguro de daños.

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

Los Préstamos y Disposiciones seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo.

### **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 Préstamos y Disposiciones son autónomos, pequeñas y medianas empresas domiciliados en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003.

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 28 de octubre 2013.

#### **a) Clasificación según la tipología de la operación.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados, según se trate de Préstamos o Disposiciones.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE OPERACIÓN</b>              |                    |                     |                       |                 |
| <b>Rótulos de fila</b>                                  | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| Préstamo No Hipotecario                                 | 8.802              | 77,06%              | 443.243.374,73        | 65,32%          |
| Préstamos Hipotecario                                   | 1.464              | 12,82%              | 190.030.796,30        | 28,00%          |
| Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario          | 327                | 2,86%               | 27.850.488,71         | 4,10%           |
| Disposiciones Iniciales de Crédito No Hipotecario       | 417                | 3,65%               | 11.020.134,11         | 1,62%           |
| Disposiciones Ulteriores de Crédito Hipotecario         | 413                | 3,62%               | 6.456.197,79          | 0,96%           |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

**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-09) española**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones, seleccionados según el CNAE-09 al que pertenece la actividad de los Deudores.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013                                                     |             |              |               |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|---------------|----------|
| CLASIFICACIÓN POR CNAE                                                                               |             |              |               |          |
| CNAE                                                                                                 | Operaciones | %Operaciones | Importe       | %Importe |
| 01-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas                              | 2.463       | 21,56%       | 86.584.389,03 | 12,76%   |
| 55-Servicios de alojamiento                                                                          | 216         | 1,89%        | 64.994.233,99 | 9,58%    |
| 47-Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas                               | 1.480       | 12,96%       | 56.114.093,10 | 8,27%    |
| 68-Actividades inmobiliarias                                                                         | 359         | 3,14%        | 55.563.368,55 | 8,19%    |
| 46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas | 683         | 5,98%        | 42.489.876,05 | 6,26%    |
| 56-Servicios de comidas y bebidas                                                                    | 903         | 7,91%        | 31.502.621,81 | 4,64%    |
| 49-Transporte terrestre y por tubería                                                                | 543         | 4,75%        | 25.586.688,70 | 3,77%    |
| 10-Industria de la alimentación                                                                      | 167         | 1,46%        | 23.963.401,12 | 3,53%    |
| 45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas                                           | 243         | 2,13%        | 16.657.244,14 | 2,45%    |
| 43-Actividades de construcción especializada                                                         | 543         | 4,75%        | 15.769.771,49 | 2,32%    |
| 71-Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos                      | 152         | 1,33%        | 12.470.964,34 | 1,84%    |
| 85-Educación                                                                                         | 148         | 1,30%        | 12.371.130,42 | 1,82%    |
| 94-Actividades asociativas                                                                           | 43          | 0,38%        | 12.352.238,43 | 1,82%    |
| 93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento                                          | 129         | 1,13%        | 10.831.346,85 | 1,60%    |
| 35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado                                  | 57          | 0,50%        | 10.815.813,48 | 1,59%    |
| 86-Actividades sanitarias                                                                            | 218         | 1,91%        | 10.708.038,46 | 1,58%    |
| 74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas                                           | 226         | 1,98%        | 10.515.652,14 | 1,55%    |
| 63-Servicios de información                                                                          | 113         | 0,99%        | 9.726.066,80  | 1,43%    |
| 41-Construcción de edificios                                                                         | 181         | 1,58%        | 9.684.363,51  | 1,43%    |
| 69-Actividades jurídicas y de contabilidad                                                           | 285         | 2,49%        | 9.611.777,41  | 1,42%    |
| 25-Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo                                   | 115         | 1,01%        | 8.741.503,17  | 1,29%    |
| 60-Actividades de programación y emisión de radio y televisión                                       | 24          | 0,21%        | 7.952.488,79  | 1,17%    |
| 96-Otros servicios personales                                                                        | 272         | 2,38%        | 7.524.487,48  | 1,11%    |
| 22-Fabricación de productos de caucho y plásticos                                                    | 46          | 0,40%        | 6.902.204,08  | 1,02%    |
| 17-Industria del papel                                                                               | 23          | 0,20%        | 6.797.843,90  | 1,00%    |
| 70-Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial             | 95          | 0,83%        | 6.219.690,05  | 0,92%    |
| 42-Ingeniería civil                                                                                  | 60          | 0,53%        | 6.146.154,37  | 0,91%    |
| 31-Fabricación de muebles                                                                            | 46          | 0,40%        | 5.462.106,88  | 0,80%    |
| 87-Asistencia en establecimientos residenciales                                                      | 19          | 0,17%        | 5.010.806,65  | 0,74%    |
| 28-Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.                                                       | 36          | 0,32%        | 4.793.603,24  | 0,71%    |
| 62-Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática                     | 122         | 1,07%        | 4.751.371,83  | 0,70%    |
| 36-Captación, depuración y distribución de agua                                                      | 8           | 0,07%        | 4.464.859,01  | 0,66%    |
| 20-Industria química                                                                                 | 38          | 0,33%        | 4.235.931,91  | 0,62%    |
| 21-Fabricación de productos farmacéuticos                                                            | 5           | 0,04%        | 4.235.327,58  | 0,62%    |
| 18-Artes gráficas y reproducción de soportes grabados                                                | 85          | 0,74%        | 4.097.784,45  | 0,60%    |
| 16-Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería                       | 70          | 0,61%        | 4.037.183,71  | 0,59%    |
| 24-Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones                           | 56          | 0,49%        | 3.948.794,77  | 0,58%    |
| 73-Publicidad y estudios de mercado                                                                  | 85          | 0,74%        | 3.820.067,70  | 0,56%    |
| 38-Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización                                     | 25          | 0,22%        | 3.473.847,78  | 0,51%    |
| 92-Actividades de juegos de azar y apuestas                                                          | 41          | 0,36%        | 3.448.090,23  | 0,51%    |
| 81-Servicios a edificios y actividades de jardinería                                                 | 57          | 0,50%        | 2.954.219,59  | 0,44%    |
| 23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos                                             | 49          | 0,43%        | 2.909.311,08  | 0,43%    |
| 11-Fabricación de bebidas                                                                            | 36          | 0,32%        | 2.632.263,79  | 0,39%    |

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013                                                            |               |                |                       |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR CNAE                                                                                      |               |                |                       |                |
| CNAE                                                                                                        | Operaciones   | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| 58-Edición                                                                                                  | 40            | 0,35%          | 2.571.615,31          | 0,38%          |
| 52-Almacenamiento y actividades anexas al transporte                                                        | 57            | 0,50%          | 2.490.734,02          | 0,37%          |
| 26-Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos                                            | 19            | 0,17%          | 2.130.318,43          | 0,31%          |
| 13-Industria textil                                                                                         | 49            | 0,43%          | 2.126.649,86          | 0,31%          |
| 03-Pesca y acuicultura                                                                                      | 50            | 0,44%          | 2.125.182,90          | 0,31%          |
| 15-Industria del cuero y del calzado                                                                        | 17            | 0,15%          | 2.088.528,43          | 0,31%          |
| 77-Actividades de alquiler                                                                                  | 27            | 0,24%          | 1.923.825,85          | 0,28%          |
| 82-Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas                     | 90            | 0,79%          | 1.917.966,69          | 0,28%          |
| 14-Confección de prendas de vestir                                                                          | 40            | 0,35%          | 1.780.809,62          | 0,26%          |
| 32-Otras industrias manufactureras                                                                          | 29            | 0,25%          | 1.665.824,00          | 0,25%          |
| 64-Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones                                             | 5             | 0,04%          | 1.654.219,80          | 0,24%          |
| 59-Act. cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical      | 25            | 0,22%          | 1.109.188,49          | 0,16%          |
| 33-Reparación e instalación de maquinaria y equipo                                                          | 47            | 0,41%          | 1.089.045,73          | 0,16%          |
| 79-Act. de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y act. relacionadas con los mis | 44            | 0,39%          | 1.022.921,21          | 0,15%          |
| 30-Fabricación de otro material de transporte                                                               | 5             | 0,04%          | 957.107,87            | 0,14%          |
| 88-Actividades de servicios sociales sin alojamiento                                                        | 11            | 0,10%          | 896.464,16            | 0,13%          |
| 27-Fabricación de material y equipo eléctrico                                                               | 12            | 0,11%          | 738.543,02            | 0,11%          |
| 90-Actividades de creación, artísticas y espectáculos                                                       | 42            | 0,37%          | 656.395,45            | 0,10%          |
| 29-Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques                                            | 6             | 0,05%          | 649.700,71            | 0,10%          |
| 02-Silvicultura y explotación forestal                                                                      | 26            | 0,23%          | 626.887,39            | 0,09%          |
| 66-Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros                                       | 21            | 0,18%          | 613.139,84            | 0,09%          |
| 08-Otras industrias extractivas                                                                             | 12            | 0,11%          | 606.377,00            | 0,09%          |
| 72-Investigación y desarrollo                                                                               | 11            | 0,10%          | 573.964,19            | 0,08%          |
| 61-Telecomunicaciones                                                                                       | 27            | 0,24%          | 522.624,78            | 0,08%          |
| 80-Actividades de seguridad e investigación                                                                 | 23            | 0,20%          | 454.876,63            | 0,07%          |
| 95-Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico                               | 25            | 0,22%          | 445.219,52            | 0,07%          |
| 75-Actividades veterinarias                                                                                 | 16            | 0,14%          | 424.640,62            | 0,06%          |
| 65-Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria                          | 14            | 0,12%          | 340.165,72            | 0,05%          |
| 37-Recogida y tratamiento de aguas residuales                                                               | 6             | 0,05%          | 256.515,01            | 0,04%          |
| 53-Actividades postales y de correos                                                                        | 12            | 0,11%          | 217.921,91            | 0,03%          |
| 09-Actividades de apoyo a las industrias extractivas                                                        | 4             | 0,04%          | 177.551,55            | 0,03%          |
| 91-Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales                              | 7             | 0,06%          | 173.306,66            | 0,03%          |
| AD.Habit.Propi (CECA) - CNAE No Std.                                                                        | 4             | 0,04%          | 171.504,64            | 0,03%          |
| 84-Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria                                           | 4             | 0,04%          | 153.480,61            | 0,02%          |
| 78-Actividades relacionadas con el empleo                                                                   | 11            | 0,10%          | 111.639,16            | 0,02%          |
| 99-Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales                                            | 5             | 0,04%          | 89.326,54             | 0,01%          |
| 39-Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos                                 | 5             | 0,04%          | 83.576,69             | 0,01%          |
| 50-Transporte marítimo y por vías navegables interiores                                                     | 4             | 0,04%          | 63.512,05             | 0,01%          |
| 19-Coquerías y refino de petróleo                                                                           | 1             | 0,01%          | 9.377,26              | 0,00%          |
| 97-Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico                                        | 2             | 0,02%          | 8.384,60              | 0,00%          |
| 05-Extracción de antracita, hulla y lignito                                                                 | 2             | 0,02%          | 7.446,30              | 0,00%          |
| 51-Transporte aéreo                                                                                         | 1             | 0,01%          | 1.489,56              | 0,00%          |
| <b>Total general</b>                                                                                        | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

En cuanto a los Deudores cuyo CNAE son las Actividades inmobiliarias (CNAE 41, 43 y 68), se hace constar que, de acuerdo con la declaración 18 del apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta y/o alquiler, ni tampoco para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita.

**c) Información sobre el saldo pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones seleccionados, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo por operación.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                      |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR SALDO PENDIENTE DE VENCER</b>      |                    |                     |                       |                      |
| <b>Intervalos</b>                                       | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b>      |
| 0-500.000                                               | 11.228             | 98,29%              | 414.848.675,18        | 61,13%               |
| 500.000-1.000.000                                       | 131                | 1,15%               | 91.075.883,96         | 13,42%               |
| 1.000.000-1.500.000                                     | 24                 | 0,21%               | 27.832.345,07         | 4,10%                |
| 1.500.000-2.000.000                                     | 18                 | 0,16%               | 30.426.379,25         | 4,48%                |
| 2.000.000-2.500.000                                     | 3                  | 0,03%               | 6.730.833,22          | 0,99%                |
| 2.500.000-3.000.000                                     | 1                  | 0,01%               | 2.558.787,08          | 0,38%                |
| 3.000.000-3.500.000                                     | 6                  | 0,05%               | 18.750.289,74         | 2,76%                |
| 3.500.000-4.000.000                                     | 1                  | 0,01%               | 3.600.000,00          | 0,53%                |
| 4.000.000-4.500.000                                     | 2                  | 0,02%               | 8.600.000,00          | 1,27%                |
| 5.000.000-5.500.000                                     | 3                  | 0,03%               | 15.928.655,91         | 2,35%                |
| 5.500.000-6.000.000                                     | 1                  | 0,01%               | 5.500.000,00          | 0,81%                |
| 7.000.000-7.500.000                                     | 1                  | 0,01%               | 7.434.047,88          | 1,10%                |
| 7.500.000-8.000.000                                     | 1                  | 0,01%               | 7.940.000,00          | 1,17%                |
| 8.000.000-8.500.000                                     | 1                  | 0,01%               | 8.127.554,21          | 1,20%                |
| 10.000.000-10.500.000                                   | 1                  | 0,01%               | 10.000.000,00         | 1,47%                |
| 19.000.000-19.500.000                                   | 1                  | 0,01%               | 19.247.540,14         | 2,84%                |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>       |
|                                                         |                    |                     | <b>Mínimo</b>         | <b>1.000,00</b>      |
|                                                         |                    |                     | <b>Máximo</b>         | <b>19.247.540,14</b> |
|                                                         |                    |                     | <b>Ponderado</b>      | <b>59.406,55</b>     |

**d) Distribución por Tipo de Interés de Referencia**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función del tipo de interés de referencia aplicable para el cálculo del tipo de interés nominal de cada uno de ellos.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013 |                  |                |                       |                |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR ÍNDICE DE REFERENCIA           |                  |                |                       |                |
| Índice de referencia                             | Operaciones      | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| EURIBOR A LAS 11                                 | 3.437,00         | 30,09%         | 401.007.495,52        | 59,09%         |
| TIPO FIJO                                        | 5.822,00         | 50,97%         | 133.587.844,06        | 19,69%         |
| EURIBOR 1 AÑO- MEDIA MENSUAL                     | 1.567,00         | 13,72%         | 123.355.521,46        | 18,18%         |
| IRPH CAJAS                                       | 299              | 2,62%          | 10.060.333,68         | 1,48%          |
| JUNTA EXTREMADURA- FIN.INV                       | 50               | 0,44%          | 5.669.628,63          | 0,84%          |
| IRPH CONJ. ENTIDADES                             | 81               | 0,71%          | 2.711.566,92          | 0,40%          |
| CECA                                             | 135              | 1,18%          | 1.561.462,83          | 0,23%          |
| M.E.A. – TIPO PREFERENCIAL                       | 20               | 0,18%          | 294.728,91            | 0,04%          |
| MIBOR                                            | 12               | 0,11%          | 352.409,63            | 0,05%          |
| <b>Total general</b>                             | <b>11.423,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

El Euribor Oficial es la media mensual del Euribor 12 meses que se publica mensualmente a las 11:00 (CET) en el BOE.

El Euribor a las 11:00 es el Euribor que se publica en el Bridge Telerate diariamente.

El M.E.A. Tipo Referencial es un tipo preferencial del plan de Mejora de Explotaciones Agrarias (MEA) de publicación trimestral.

**e) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables:**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento, así como sus valores medio, mínimo y máximo. No existe ninguna operación con bonificación, ni potencial bonificación sobre el tipo de interés, ni tampoco con subsidiaciones sobre el mismo.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS</b>                |                    |                     |                       |                 |
| <b>Tipo de interés</b>                                  | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| 0-1                                                     | 138                | 1,21%               | 23.136.491,27         | 3,41%           |
| 1-2                                                     | 1.266              | 11,08%              | 180.807.228,03        | 26,64%          |
| 2-3                                                     | 1.453              | 12,72%              | 97.722.956,98         | 14,40%          |
| 3-4                                                     | 1.615              | 14,14%              | 142.671.200,48        | 21,02%          |
| 4-5                                                     | 1.297              | 11,35%              | 98.349.649,94         | 14,49%          |
| 5-6                                                     | 788                | 6,90%               | 30.967.660,96         | 4,56%           |
| 6-7                                                     | 915                | 8,01%               | 34.510.060,81         | 5,09%           |
| 7-8                                                     | 849                | 7,43%               | 20.922.607,62         | 3,08%           |
| 8-9                                                     | 1.350              | 11,82%              | 23.397.753,17         | 3,45%           |
| 9-10                                                    | 1.250              | 10,94%              | 19.915.654,42         | 2,93%           |
| 10-11                                                   | 231                | 2,02%               | 3.307.550,57          | 0,49%           |
| 11-12                                                   | 85                 | 0,74%               | 1.044.656,11          | 0,15%           |
| 12-13                                                   | 93                 | 0,81%               | 1.036.014,98          | 0,15%           |
| 13-14                                                   | 40                 | 0,35%               | 367.094,01            | 0,05%           |
| 14-15                                                   | 32                 | 0,28%               | 315.045,57            | 0,05%           |
| 15-16                                                   | 19                 | 0,17%               | 122.607,04            | 0,02%           |
| 16-17                                                   | 1                  | 0,01%               | 4.459,68              | 0,00%           |
| 18-19                                                   | 1                  | 0,01%               | 2.300,00              | 0,00%           |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |
|                                                         |                    | <b>Mínimo</b>       | <b>0,22 %</b>         |                 |
|                                                         |                    | <b>Máximo</b>       | <b>18,80 %</b>        |                 |
|                                                         |                    | <b>Ponderada</b>    | <b>3,58 %</b>         |                 |

**f) Información sobre los tipos de interés máximos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra los tipos de interés máximos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 5,87% y el 11%.

| <b>CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                      |                       |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS NOMINAL MÁXIMO</b>   |                    |                      |                       |                  |
| <b>Tipo máximo</b>                                        | <b>Operaciones</b> | <b>% Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>% Importe</b> |
| 5,5-6                                                     | 55                 | 0,44%                | 5.733.600,00          | 0,76%            |
| 6-6,5                                                     | 29                 | 0,23%                | 3.309.000,00          | 0,44%            |
| 6,5-7                                                     | 117                | 0,94%                | 6.895.698,88          | 0,91%            |
| 7-7,5                                                     | 70                 | 0,56%                | 5.914.602,75          | 0,78%            |
| 7,5-8                                                     | 9                  | 0,07%                | 403.973,00            | 0,05%            |
| 8-8,5                                                     | 218                | 1,74%                | 17.610.697,70         | 2,33%            |
| 8,5-9                                                     | 11                 | 0,09%                | 1.033.162,62          | 0,14%            |
| 9-9,5                                                     | 29                 | 0,23%                | 707.382,59            | 0,09%            |
| 9,5-10                                                    | 48                 | 0,38%                | 3.537.912,00          | 0,47%            |
| 10-10,5                                                   | 3                  | 0,02%                | 9.670,56              | 0,00%            |
| 10,5-11                                                   | 5                  | 0,04%                | 249.800,20            | 0,03%            |
| Sin tipo máximo                                           | 11.899             | 95,25%               | 712.003.827,29        | 94,01%           |
| <b>Total general</b>                                      | <b>12.493</b>      | <b>100,00%</b>       | <b>757.409.327,59</b> | <b>100,00%</b>   |
|                                                           |                    | <b>Mínimo</b>        | <b>5,87%</b>          |                  |
|                                                           |                    | <b>Máximo</b>        | <b>11,00%</b>         |                  |
|                                                           |                    | <b>Ponderado</b>     | <b>7,38%</b>          |                  |

**g) Información sobre los tipos de interés mínimos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

Parte de los Préstamos y Disposiciones seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 2% y el 6,5%.



| <b>CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                      |                       |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS NOMINAL MÍNIMO</b>   |                    |                      |                       |                  |
| <b>Tipo máximo</b>                                        | <b>Operaciones</b> | <b>% Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>% Importe</b> |
| Sin tipo mínimo                                           | 10.861             | 95,08%               | 638.633.133,35        | 94,11%           |
| 2-2,5                                                     | 1                  | 0,01%                | 3.925,97              | 0,00%            |
| 3-3,5                                                     | 198                | 1,73%                | 14.492.863,72         | 2,14%            |
| 3,5-4                                                     | 137                | 1,20%                | 10.506.915,89         | 1,55%            |
| 4-4,5                                                     | 61                 | 0,53%                | 4.498.225,61          | 0,66%            |
| 4,5-5                                                     | 122                | 1,07%                | 8.999.868,76          | 1,33%            |
| 5,5-6                                                     | 36                 | 0,32%                | 1.365.541,78          | 0,20%            |
| 6-6,5                                                     | 7                  | 0,06%                | 100.516,56            | 0,01%            |
| <b>Total general</b>                                      | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>       | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>   |
|                                                           |                    | <b>Mínimo</b>        | <b>2,00%</b>          |                  |
|                                                           |                    | <b>Máximo</b>        | <b>6,50%</b>          |                  |
|                                                           |                    | <b>Ponderado</b>     | <b>3,87%</b>          |                  |

**h) Distribución según la periodicidad de revisión de tipos de interés de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función de la periodicidad de revisión de los tipos de interés de los mismos.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b>          |                    |                     |                       |                 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR PERIODO DE REVISIÓN DE TIPOS DE INTERÉS</b> |                    |                     |                       |                 |
| <b>Revisión</b>                                                  | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| Mensual                                                          | 3.164              | 27,70%              | 296.088.817,88        | 43,63%          |
| Trimestral                                                       | 1.880              | 16,46%              | 186.367.121,21        | 27,46%          |
| Tipo fijo                                                        | 5.821              | 50,96%              | 132.787.844,06        | 19,57%          |
| Semestral                                                        | 383                | 3,35%               | 48.657.965,55         | 7,17%           |
| Anual                                                            | 175                | 1,53%               | 14.699.242,94         | 2,17%           |
| <b>Total general</b>                                             | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

**i) Cuadro de los veinte deudores con mayor peso en la cartera**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionados.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR CONCENTRACIÓN DE DEUDOR</b>        |                    |                     |                       |                 |
| <b>Deudor</b>                                           | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| Estrecho de Peñarroya<br>Coop. Castilla-la Mancha       | 1                  | 0,01%               | 19.247.540,14         | 2,89%           |
| Fourth Project 2012, S.L.                               | 1                  | 0,01%               | 10.000.000,00         | 1,50%           |
| Rentvia,s.a.                                            | 2                  | 0,02%               | 9.992.834,96          | 1,50%           |
| Gopa Consulting, S.L.                                   | 4                  | 0,04%               | 8.200.749,45          | 1,23%           |
| Rovinca Xxi, S.L.                                       | 1                  | 0,01%               | 8.127.554,21          | 1,22%           |
| Quantum Capital<br>Management S.L.                      | 1                  | 0,01%               | 7.940.000,00          | 1,19%           |
| Deudor 7                                                | 1                  | 0,01%               | 5.500.000,00          | 0,83%           |
| Deudor 8                                                | 1                  | 0,01%               | 5.355.543,80          | 0,81%           |
| Deudor 9                                                | 1                  | 0,01%               | 5.250.000,01          | 0,79%           |
| Deudor 10                                               | 2                  | 0,02%               | 4.800.520,79          | 0,72%           |
| Deudor 11                                               | 1                  | 0,01%               | 4.400.000,00          | 0,66%           |
| Deudor 12                                               | 1                  | 0,01%               | 4.200.000,00          | 0,63%           |
| Deudor 13                                               | 1                  | 0,01%               | 3.600.000,00          | 0,54%           |
| Deudor 14                                               | 1                  | 0,01%               | 3.435.750,00          | 0,52%           |
| Deudor 15                                               | 1                  | 0,01%               | 3.116.224,95          | 0,47%           |
| Deudor 16                                               | 1                  | 0,01%               | 3.047.794,00          | 0,46%           |
| Deudor 17                                               | 1                  | 0,01%               | 3.000.000,00          | 0,45%           |
| Deudor 18                                               | 1                  | 0,01%               | 3.000.000,00          | 0,45%           |
| Deudor 19                                               | 1                  | 0,01%               | 2.437.500,00          | 0,37%           |
| Deudor 20                                               | 2                  | 0,02%               | 2.391.666,67          | 0,36%           |
| <b>Total</b>                                            | <b>26</b>          | <b>0,23%</b>        | <b>117.043.678,98</b> | <b>17,60%</b>   |
| <b>Resto operaciones</b>                                | <b>11.397</b>      | <b>99,77%</b>       | <b>561.557.312,66</b> | <b>82,40%</b>   |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

A continuación detallamos el CIF, el domicilio fiscal y la actividad económica de los deudores que suponen un porcentaje mayor al 1% de la cartera:

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

| Deudor                                         | CIF       | Domicilio fiscal                                                                | CNAE                         |
|------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Estrecho de Peñarroya Coop. Castilla-la Mancha | F13408323 | TEJERA, 11<br>13710 ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL)<br>ESPAÑA                 | Agricultura, ganadería, caza |
| Fourth Project 2012, S.L.                      | B57782708 | GREMI DE BOTERS, 24 POL SON CASTELLO<br>07009 PALMA (I.BALEARS)<br>ESPAÑA       | Servicios de alojamiento     |
| Rentvia,s.a.                                   | A58250952 | AV. DIAGONAL, 539 6 2 B<br>08029 BARCELONA<br>ESPAÑA                            | Actividades inmobiliarias    |
| Gopa Consulting, S.L.                          | B08765554 | AV. DIAGONAL, 477 18 PLTA<br>08036 BARCELONA<br>ESPAÑA                          | Servicios financieros        |
| Rovinca Xxi, S.L.                              | B76003771 | PZ. DE ESPAÑA, 6 1 F<br>35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)<br>ESPAÑA | Comercio al por mayor        |
| Quantum Capital Management S.L.                | B63940860 | JORGE JUAN, 36 4 IZQUIERDA<br>28001 MADRID<br>ESPAÑA                            | Actividades asociativas      |

**j) Cuadro de los veinte grupos de deudores con mayor peso en la cartera**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte grupos de deudores con mayor peso de la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionados.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013   |               |                |                       |                |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR CONCENTRACIÓN DE GRUPO DE DEUDOR |               |                |                       |                |
| Grupo deudor                                       | Operaciones   | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| Estrecho de Peñarroya Coop. Castilla-la Mancha     | 1             | 0,01%          | 19.247.540,14         | 2,89%          |
| Grupo Barbera *                                    | 3             | 0,03%          | 12.928.075,00         | 1,94%          |
| Grupo Melia Hotels *                               | 3             | 0,03%          | 10.422.286,55         | 1,57%          |
| Grupo Forteza y Gosalvez *                         | 2             | 0,02%          | 9.992.834,96          | 1,50%          |
| Bcn Godia, S.L.                                    | 5             | 0,04%          | 9.463.681,99          | 1,42%          |
| Arborec Desarrollos, S.A.                          | 1             | 0,01%          | 7.940.000,00          | 1,19%          |
| Grupo 7                                            | 1             | 0,01%          | 5.500.000,00          | 0,83%          |
| Grupo 8                                            | 1             | 0,01%          | 5.355.543,80          | 0,81%          |
| Grupo 9                                            | 1             | 0,01%          | 5.250.000,01          | 0,79%          |
| Grupo 10                                           | 1             | 0,01%          | 4.400.000,00          | 0,66%          |
| Grupo 11                                           | 1             | 0,01%          | 4.200.000,00          | 0,63%          |
| Grupo 12                                           | 1             | 0,01%          | 3.600.000,00          | 0,54%          |
| Grupo 13                                           | 1             | 0,01%          | 3.435.750,00          | 0,52%          |
| Grupo 14                                           | 8             | 0,07%          | 3.163.800,00          | 0,48%          |
| Grupo 15                                           | 1             | 0,01%          | 3.116.224,95          | 0,47%          |
| Grupo 16                                           | 1             | 0,01%          | 3.047.794,00          | 0,46%          |
| Grupo 17                                           | 1             | 0,01%          | 3.000.000,00          | 0,45%          |
| Grupo 18                                           | 1             | 0,01%          | 3.000.000,00          | 0,45%          |
| Grupo 19                                           | 1             | 0,01%          | 2.437.500,00          | 0,37%          |
| Grupo 20                                           | 2             | 0,02%          | 2.391.666,67          | 0,36%          |
| <b>Total</b>                                       | <b>37</b>     | <b>0,32%</b>   | <b>121.892.698,07</b> | <b>18,33%</b>  |
| <b>Resto operaciones</b>                           | <b>11.386</b> | <b>99,68%</b>  | <b>556.708.293,57</b> | <b>81,67%</b>  |
| <b>Total general</b>                               | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

\* Cada uno de los "grupo deudor" referidos en el siguiente cuadro representan conjuntos de sociedades configurados como grupo de forma interna por CaixaBank a los efectos de clasificar sus clientes como unidad de riesgo, pudiendo no constituir grupos de sociedades a efectos mercantiles o contables.

A continuación detallamos el CIF, el domicilio fiscal y la actividad económica de los grupos de deudores que suponen un porcentaje mayor al 1% de la cartera:

| Deudor                                         | Identificador | Domicilio fiscal                                                | CNAE                         |
|------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Estrecho de Peñarroya Coop. Castilla-la Mancha | F13408323     | TEJERA, 11<br>13710 ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL)<br>ESPAÑA | Agricultura, ganadería, caza |
| Grupo Barbera                                  | -             | -                                                               | Servicios de alojamiento     |
| Grupo Melia Hotels                             | -             | -                                                               | Servicios de alojamiento     |
| Grupo Forteza y Gosalvez                       | -             | -                                                               | Actividades inmobiliarias    |
| Bcn Godia, S.L.                                | B59831503     | AV. DIAGONAL, 477 PLT 18<br>08036 BARCELONA<br>ESPAÑA           | Actividades inmobiliarias    |
| Arborec Desarrollos, S.A.                      | A64197486     | VILLANUEVA, 29<br>28001 MADRID<br>ESPAÑA                        | Actividades asociativas      |

**k) Distribución por Fecha de Formalización de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados, en función de la Fecha de Formalización.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013 |               |                  |                       |                |
|--------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR FECHA DE FORMALIZACIÓN         |               |                  |                       |                |
| Año                                              | Operaciones   | %Operaciones     | Importe               | %Importe       |
| 1997                                             | 2             | 0,02%            | 159.463,66            | 0,02%          |
| 1998                                             | 1             | 0,01%            | 4.649,65              | 0,00%          |
| 1999                                             | 12            | 0,11%            | 660.628,81            | 0,10%          |
| 2000                                             | 13            | 0,11%            | 241.605,79            | 0,04%          |
| 2001                                             | 16            | 0,14%            | 504.896,07            | 0,07%          |
| 2002                                             | 17            | 0,15%            | 1.983.132,02          | 0,29%          |
| 2003                                             | 24            | 0,21%            | 1.561.226,51          | 0,23%          |
| 2004                                             | 91            | 0,80%            | 8.842.841,54          | 1,30%          |
| 2005                                             | 147           | 1,29%            | 11.209.711,16         | 1,65%          |
| 2006                                             | 264           | 2,31%            | 27.648.880,53         | 4,07%          |
| 2007                                             | 368           | 3,22%            | 56.166.334,64         | 8,28%          |
| 2008                                             | 381           | 3,34%            | 42.426.084,91         | 6,25%          |
| 2009                                             | 1.369         | 11,98%           | 63.201.095,07         | 9,31%          |
| 2010                                             | 1.512         | 13,24%           | 110.558.746,53        | 16,29%         |
| 2011                                             | 197           | 1,72%            | 26.092.261,94         | 3,85%          |
| 2012                                             | 2.395         | 20,97%           | 146.413.811,66        | 21,58%         |
| 2013                                             | 4.614         | 40,39%           | 180.925.621,15        | 26,66%         |
| <b>Total general</b>                             | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b>   | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |
|                                                  |               | <b>Mínima</b>    | <b>04/07/1997</b>     |                |
|                                                  |               | <b>Máxima</b>    | <b>03/09/2013</b>     |                |
|                                                  |               | <b>Ponderada</b> | <b>13/12/2010</b>     |                |

## I) Distribución por Fecha de Amortización Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según su fecha de amortización final.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR AÑO DE VENCIMIENTO</b>             |                    |                     |                       |                 |
| <b>Año</b>                                              | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| 2013                                                    | 151                | 1,32%               | 12.006.693,31         | 1,77%           |
| 2014                                                    | 2.551              | 22,33%              | 50.037.576,54         | 7,37%           |
| 2015                                                    | 1.531              | 13,40%              | 56.167.126,95         | 8,28%           |
| 2016                                                    | 1.354              | 11,85%              | 57.971.834,36         | 8,54%           |
| 2017                                                    | 1.139              | 9,97%               | 55.897.647,81         | 8,24%           |
| 2018                                                    | 1.302              | 11,40%              | 64.831.435,50         | 9,55%           |
| 2019                                                    | 842                | 7,37%               | 55.954.057,66         | 8,25%           |
| 2020                                                    | 497                | 4,35%               | 54.909.495,53         | 8,09%           |
| 2021                                                    | 332                | 2,91%               | 33.437.873,32         | 4,93%           |
| 2022                                                    | 422                | 3,69%               | 44.926.315,33         | 6,62%           |
| 2023                                                    | 282                | 2,47%               | 38.529.681,47         | 5,68%           |
| 2024                                                    | 159                | 1,39%               | 28.535.577,64         | 4,21%           |
| 2025                                                    | 242                | 2,12%               | 29.167.600,72         | 4,30%           |
| 2026                                                    | 99                 | 0,87%               | 14.132.743,69         | 2,08%           |
| 2027                                                    | 77                 | 0,67%               | 9.316.118,37          | 1,37%           |
| 2028                                                    | 93                 | 0,81%               | 12.876.962,58         | 1,90%           |
| 2029                                                    | 87                 | 0,76%               | 5.789.777,62          | 0,85%           |
| 2030                                                    | 45                 | 0,39%               | 3.955.609,53          | 0,58%           |
| 2031                                                    | 43                 | 0,38%               | 3.683.013,46          | 0,54%           |
| 2032                                                    | 42                 | 0,37%               | 12.464.838,22         | 1,84%           |
| 2033                                                    | 44                 | 0,39%               | 7.573.061,88          | 1,12%           |
| 2034                                                    | 16                 | 0,14%               | 1.163.553,97          | 0,17%           |
| 2035                                                    | 15                 | 0,13%               | 975.577,08            | 0,14%           |
| 2036                                                    | 19                 | 0,17%               | 20.337.957,99         | 3,00%           |
| 2037                                                    | 18                 | 0,16%               | 1.319.935,03          | 0,19%           |
| 2038                                                    | 17                 | 0,15%               | 1.643.031,41          | 0,24%           |
| 2040                                                    | 1                  | 0,01%               | 112.014,49            | 0,02%           |
| 2041                                                    | 2                  | 0,02%               | 748.880,18            | 0,11%           |
| 2043                                                    | 1                  | 0,01%               | 135.000,00            | 0,02%           |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |
|                                                         |                    | <b>Mínima</b>       | <b>01/12/2013</b>     |                 |
|                                                         |                    | <b>Máxima</b>       | <b>01/03/2043</b>     |                 |
|                                                         |                    | <b>Ponderada</b>    | <b>13/11/2020</b>     |                 |

### m) Distribución por tipo de garantías

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función de la garantía principal otorgada en aseguramiento de los mismos.

| <b>CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                      |                       |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE GARANTÍA</b>                 |                    |                      |                       |                  |
| <b>Garantía</b>                                           | <b>Operaciones</b> | <b>% Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>% Importe</b> |
| Otras garantías personales                                | 7.405              | 64,83%               | 293.968.961,14        | 43,32%           |
| Garantía Hipotecaria                                      | 2.204              | 19,29%               | 224.337.482,80        | 33,06%           |
| Depósitos Dinerarios                                      | 800                | 7,00%                | 73.127.211,28         | 10,78%           |
| Garantías de terceros                                     | 460                | 4,03%                | 44.194.408,78         | 6,51%            |
| Otras Garantías Reales                                    | 554                | 4,85%                | 42.972.927,64         | 6,33%            |
| <b>Total general</b>                                      | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>       | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>   |

En la categoría "Otras garantías personales" se incluyen básicamente las garantías otorgadas por avalistas no clasificados en la categoría "Garantías de terceros".

En la categoría "Garantías de terceros" se incluyen garantías otorgadas por terceros, que de acuerdo con la clasificación del Anexo IX ( "Riesgo de Crédito") de la Circular de BdE 4/2004 su riesgo de insolvencia es sin riesgo apreciable.

A continuación, el siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados conforme a la tipología de la garantía hipotecaria principal.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013 |              |                |                       |                |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR TIPO DE GARANTÍA HIPOTECARIA   |              |                |                       |                |
| Garantía Hipotecaria                             | Operaciones  | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| NAVE INDUSTRIAL                                  | 392          | 17,79%         | 53.098.808,07         | 23,67%         |
| LOCAL COMERCIAL                                  | 801          | 36,34%         | 49.712.454,04         | 22,16%         |
| HOTEL                                            | 99           | 4,49%          | 42.071.221,76         | 18,75%         |
| EDIF. PISOS, OFIC. (NO PROM.) - EDIF. NO DIV.    | 35           | 1,59%          | 16.813.516,20         | 7,49%          |
| PISO-VIVIENDA                                    | 294          | 13,34%         | 16.058.432,22         | 7,16%          |
| FINCA RUSTICA                                    | 119          | 5,40%          | 9.097.825,23          | 4,06%          |
| CASA UNIF. AISLADA (TORRE O VIVIENDA)            | 140          | 6,35%          | 8.383.806,17          | 3,74%          |
| OFICINA-DESPACHO                                 | 101          | 4,58%          | 7.249.101,19          | 3,23%          |
| DESPACHO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS                | 68           | 3,09%          | 5.343.970,66          | 2,38%          |
| CASA UNIF. ADOSADA                               | 103          | 4,67%          | 5.263.906,08          | 2,35%          |
| INSTAL. DEPORTIVA                                | 10           | 0,45%          | 5.162.763,05          | 2,30%          |
| APARHOTEL                                        | 13           | 0,59%          | 2.953.555,41          | 1,32%          |
| INMUEBLE SOCIAL                                  | 7            | 0,32%          | 1.222.833,39          | 0,55%          |
| HOSPITAL - CLINICA                               | 10           | 0,45%          | 910.628,17            | 0,41%          |
| CINE -TEATRO - DISCOTECA                         | 3            | 0,14%          | 595.564,97            | 0,27%          |
| PLAZA PARKING                                    | 4            | 0,18%          | 253.857,35            | 0,11%          |
| TRASTERO                                         | 2            | 0,09%          | 94.228,72             | 0,04%          |
| EDIFICIO DE OFICINAS                             | 1            | 0,05%          | 33.679,89             | 0,02%          |
| PLAZA PARKING USO PROPIO                         | 2            | 0,09%          | 17.330,23             | 0,01%          |
| <b>Total</b>                                     | <b>2.204</b> | <b>100,00%</b> | <b>224.337.482,80</b> | <b>100,00%</b> |

**n) Información sobre la distribución geográfica por Comunidad Autónoma**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de los deudores.



| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013 |               |                |                       |                |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL DEUDOR  |               |                |                       |                |
| Comunidad Autónoma                               | Operaciones   | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| CATALUNYA                                        | 3.133         | 27,43%         | 216.940.111,35        | 31,97%         |
| COMUNIDAD DE MADRID                              | 1.462         | 12,80%         | 93.908.123,28         | 13,84%         |
| ANDALUCIA                                        | 2.293         | 20,07%         | 78.826.093,15         | 11,62%         |
| COMUNIDAD VALENCIANA                             | 754           | 6,60%          | 52.660.466,45         | 7,76%          |
| BALEARES                                         | 449           | 3,93%          | 44.009.831,98         | 6,49%          |
| CANARIAS                                         | 270           | 2,36%          | 34.855.692,33         | 5,14%          |
| CASTILLA-LA MANCHA                               | 427           | 3,74%          | 32.581.200,10         | 4,80%          |
| PAIS VASCO                                       | 373           | 3,27%          | 27.249.142,44         | 4,02%          |
| CASTILLA Y LEON                                  | 459           | 4,02%          | 23.255.825,47         | 3,43%          |
| GALICIA                                          | 526           | 4,60%          | 16.829.066,91         | 2,48%          |
| EXTREMADURA                                      | 273           | 2,39%          | 12.630.887,80         | 1,86%          |
| ARAGON                                           | 246           | 2,15%          | 10.311.230,52         | 1,52%          |
| COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA                       | 251           | 2,20%          | 10.177.937,80         | 1,50%          |
| REGION DE MURCIA                                 | 237           | 2,07%          | 10.079.601,43         | 1,49%          |
| CANTABRIA                                        | 109           | 0,95%          | 5.131.273,89          | 0,76%          |
| PRINCIPADO DE ASTURIAS                           | 90            | 0,79%          | 5.008.640,41          | 0,74%          |
| LAS RIOJA                                        | 52            | 0,46%          | 2.157.358,81          | 0,32%          |
| MELILLA                                          | 5             | 0,04%          | 1.504.464,39          | 0,22%          |
| CEUTA                                            | 14            | 0,12%          | 484.043,13            | 0,07%          |
| <b>Total general</b>                             | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de los inmuebles que sirven como garantía hipotecaria.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b>    |                    |                     |                       |                 |
|------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA GARANTÍA</b> |                    |                     |                       |                 |
| <b>Comunidad Autónoma</b>                                  | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| CATALUNYA                                                  | 595                | 27,00%              | 74.703.563,15         | 33,30%          |
| COMUNIDAD DE MADRID                                        | 339                | 15,38%              | 29.377.269,78         | 13,10%          |
| ANDALUCIA                                                  | 364                | 16,52%              | 29.324.139,46         | 13,07%          |
| BALEARES                                                   | 247                | 11,21%              | 24.201.607,87         | 10,79%          |
| GALICIA                                                    | 65                 | 2,95%               | 12.740.123,83         | 5,68%           |
| CANARIAS                                                   | 86                 | 3,90%               | 12.291.473,34         | 5,48%           |
| COMUNIDAD VALENCIANA                                       | 138                | 6,26%               | 10.747.196,19         | 4,79%           |
| CASTILLA Y LEON                                            | 78                 | 3,54%               | 6.914.659,04          | 3,08%           |
| PAIS VASCO                                                 | 46                 | 2,09%               | 5.219.626,02          | 2,33%           |
| REGION DE MURCIA                                           | 57                 | 2,59%               | 3.700.182,10          | 1,65%           |
| EXTREMADURA                                                | 50                 | 2,27%               | 3.244.513,38          | 1,45%           |
| CASTILLA-LA MANCHA                                         | 49                 | 2,22%               | 3.134.143,90          | 1,40%           |
| PRINCIPADO DE ASTURIAS                                     | 12                 | 0,54%               | 2.869.602,12          | 1,28%           |
| ARAGON                                                     | 36                 | 1,63%               | 2.711.012,20          | 1,21%           |
| COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA                                 | 15                 | 0,68%               | 1.893.868,41          | 0,84%           |
| CANTABRIA                                                  | 21                 | 0,95%               | 986.157,85            | 0,44%           |
| LAS RIOJA                                                  | 5                  | 0,23%               | 248.801,13            | 0,11%           |
| CEUTA                                                      | 1                  | 0,05%               | 29.543,03             | 0,01%           |
| <b>Total general</b>                                       | <b>2.204</b>       | <b>100,00%</b>      | <b>224.337.482,80</b> | <b>100,00%</b>  |

**o) Información sobre la frecuencia de pago de la cuota de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función de la frecuencia de pago de los intereses de los mismos.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b>           |                    |                     |                       |                 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR PERIODICIDAD DE FACTURACIÓN DE INTERESES</b> |                    |                     |                       |                 |
| <b>Periodicidad</b>                                               | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| Mensual                                                           | 8.686              | 76,04%              | 444.794.781,97        | 65,55%          |
| Trimestral                                                        | 728                | 6,37%               | 135.539.756,69        | 19,97%          |
| Anual                                                             | 1.818              | 15,92%              | 66.750.235,10         | 9,84%           |
| Semestral                                                         | 191                | 1,67%               | 31.516.217,88         | 4,64%           |
| <b>Total general</b>                                              | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función de la frecuencia de pago del principal de los mismos.

| <b>CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b>       |                    |                     |                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR PERIODICIDAD DE FACTURACIÓN DE CAPITAL</b> |                    |                     |                       |                  |
| <b>Periodicidad</b>                                             | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>% Importe</b> |
| Mensual                                                         | 8.546              | 74,81%              | 419.028.499,96        | 61,75%           |
| A vencimiento ( <i>Bullet</i> )                                 | 1.902              | 16,65%              | 99.318.277,72         | 14,64%           |
| Trimestral                                                      | 314                | 2,75%               | 92.197.317,49         | 13,59%           |
| Anual                                                           | 508                | 4,45%               | 43.273.910,06         | 6,38%            |
| Semestral                                                       | 153                | 1,34%               | 24.782.986,41         | 3,65%            |
| <b>Total general</b>                                            | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>   |

La cuota a pagar por los Deudores de los Préstamos y las Disposiciones está compuesta por una parte de principal y otra de intereses por una cuantía que dependerá del método de amortización de la operación, así como del tipo de interés fijado para el periodo en cuestión (a excepción de las operaciones a tipo fijo, cuyo tipo de interés será el mismo durante toda la vida de la operación, excepto si hubiese una modificación pactada por las partes). Las cuotas de las operaciones que están disfrutando de periodo de carencia de principal o periodo de espera (diferimiento de principal e intereses) facturarán cuota de principal e intereses una vez finalizado el periodo de carencia o periodo de espera utilizado, a excepción de los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización al vencimiento, constante con vencimientos alternos y anual constante, según el cuadro de clasificación siguiente, en los que la periodicidad de facturación de los intereses y el principal es diferente.

**p) Clasificación según el sistema de amortización de la operación**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según su sistema de amortización.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013   |               |                |                       |                |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR SISTEMA DE AMORTIZACIÓN          |               |                |                       |                |
| Sistema de amortización                            | Operaciones   | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| Amort. al vencimiento - int. por vencido           | 585           | 5,12%          | 84.196.080,51         | 12,41%         |
| Amort. constante - int. por vencido                | 556           | 4,87%          | 94.148.044,90         | 13,87%         |
| Amort. constante anual - int. por vencido          | 6             | 0,05%          | 319.975,00            | 0,05%          |
| Amort. constante vencimientos alternos - int. ven. | 20            | 0,18%          | 306.281,47            | 0,05%          |
| Cuota constante. Canon francés - int. por vencido  | 8.938         | 78,25%         | 484.487.916,03        | 71,40%         |
| Cuota creciente anual - int. por vencido           | 1             | 0,01%          | 20.496,52             | 0,00%          |
| Recibo único - int. por vencido                    | 1.317         | 11,53%         | 15.122.197,21         | 2,23%          |
| <b>Total general</b>                               | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización constante con vencimientos alternos, alternan una cuota de facturación de intereses con una cuota de facturación de intereses y principal, hasta su vencimiento.

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización anual constante, facturan cuotas de principal una vez al año, mientras la periodicidad de pago de los intereses puede ser inferior a la anual, y facturar intereses de forma mensual, trimestral o semestralmente, hasta su vencimiento.

Los Deudores de los Préstamos y Disposiciones que presentan un sistema de amortización a vencimiento (bullets) sí pagan intereses periódicamente. Únicamente pagan capital al vencimiento de su contrato.

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización de cuyo principal e intereses se liquidan en un único pago a fecha de vencimiento. Esto es, denominado por CaixaBank, "recibo único".

#### q) Distribución por carencia de principal

El siguiente cuadro muestra las operaciones que actualmente gozan de carencia de principal.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013        |               |                |                       |                |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR VENCIMIENTOS DE CARENCIA DE PRINCIPAL |               |                |                       |                |
| Vencimiento                                             | Operaciones   | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| <b>2013</b>                                             |               |                |                       |                |
| Trim.4                                                  | 107           | 0,94%          | 5.658.145,62          | 0,83%          |
| <b>2014</b>                                             |               |                |                       |                |
| Trim.1                                                  | 127           | 1,11%          | 13.081.696,47         | 1,93%          |
| Trim.2                                                  | 83            | 0,73%          | 10.256.440,62         | 1,51%          |
| Trim.3                                                  | 62            | 0,54%          | 3.991.080,53          | 0,59%          |
| Trim.4                                                  | 26            | 0,23%          | 4.126.266,37          | 0,61%          |
| <b>2015</b>                                             |               |                |                       |                |
| Trim.1                                                  | 25            | 0,22%          | 3.674.125,97          | 0,54%          |
| Trim.2                                                  | 13            | 0,11%          | 3.504.057,78          | 0,52%          |
| Trim.3                                                  | 7             | 0,06%          | 5.142.264,89          | 0,76%          |
| Trim.4                                                  | 4             | 0,04%          | 2.225.824,83          | 0,33%          |
| <b>2016</b>                                             |               |                |                       |                |
| Trim.1                                                  | 2             | 0,02%          | 178.000,00            | 0,03%          |
| Trim.3                                                  | 2             | 0,02%          | 156.819,76            | 0,02%          |
| Sin carencia                                            | 10.965        | 95,99%         | 626.606.268,80        | 92,34%         |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

El objetivo de ofrecer la posibilidad a los Deudores de disfrutar de un periodo de carencia de capital es el de ofrecer al cliente una reducción temporal de sus cuotas, pagando sólo intereses, para hacer frente a situaciones coyunturales, pero nunca para diferir la entrada en morosidad. En la cartera seleccionada a 28 de octubre de 2013, la fecha de carencia media ponderada es el 9 de julio de 2014 y la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo finaliza el 1 de septiembre de 2016.

El Deudor puede distribuir la carencia de forma consecutiva, o en varias veces.

Los periodos de carencia de capital informados anteriormente hacen referencia a las carencias de capital que los deudores están utilizando actualmente. Adicionalmente a dichos periodos de carencia de capital, los deudores podrían gozar de carencias de capital adicionales a las informadas anteriormente durante la vida de las operaciones. Estos periodos de carencia de capital están contemplados en los contratos en el momento de su formalización sin limitación alguna adicional al número de meses de carencias contratados, pero queda a criterio del Cedente que se otorguen cuando el deudor los solicite.

A continuación se detalla un cuadro con los potenciales periodos de carencia de capital de las operaciones:

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR POTENCIAL PERIODO DE CARENCIA</b>  |                    |                     |                       |                 |
| <b>Periodos de carencia</b>                             | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| Sin carencia                                            | 11.358             | 99,43%              | 676.128.354,98        | 99,64%          |
| 1                                                       | 6                  | 0,05%               | 208.443,28            | 0,03%           |
| 2                                                       | 2                  | 0,02%               | 36.154,83             | 0,01%           |
| 3                                                       | 1                  | 0,01%               | 15.211,58             | 0,00%           |
| 4                                                       | 4                  | 0,04%               | 18.979,48             | 0,00%           |
| 5                                                       | 1                  | 0,01%               | 11.383,57             | 0,00%           |
| 6                                                       | 8                  | 0,07%               | 302.341,48            | 0,04%           |
| 7                                                       | 2                  | 0,02%               | 355.471,54            | 0,05%           |
| 8                                                       | 7                  | 0,06%               | 71.438,34             | 0,01%           |
| 10                                                      | 2                  | 0,02%               | 288.400,51            | 0,04%           |
| 11                                                      | 4                  | 0,04%               | 169.955,05            | 0,03%           |
| 12                                                      | 15                 | 0,13%               | 507.550,38            | 0,07%           |
| 15                                                      | 1                  | 0,01%               | 1.508,78              | 0,00%           |
| 16                                                      | 3                  | 0,03%               | 80.664,12             | 0,01%           |
| 18                                                      | 4                  | 0,04%               | 185.980,36            | 0,03%           |
| 21                                                      | 1                  | 0,01%               | 9.706,76              | 0,00%           |
| 31                                                      | 3                  | 0,03%               | 141.902,56            | 0,02%           |
| 120                                                     | 1                  | 0,01%               | 67.544,04             | 0,01%           |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

**r) Distribución por carencia de principal e intereses (periodos de espera)**

El siguiente cuadro muestra las operaciones que podrían gozar de carencia de principal e intereses a la vez de la cartera y su duración.

| <b>CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b>                          |               |                |                       |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|------------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR POTENCIALES PERIODOS DE CARENCIA DE PRINCIPAL E INTERESES</b> |               |                |                       |                  |
| <b>Meses</b>                                                                       | <b>Número</b> | <b>%Número</b> | <b>Importe</b>        | <b>% Importe</b> |
| 0                                                                                  | 11.330        | 99,19%         | 675.316.705,33        | 99,52%           |
| 1                                                                                  | 1             | 0,01%          | 7.777,93              | 0,00%            |
| 6                                                                                  | 1             | 0,01%          | 31.833,53             | 0,00%            |
| 7                                                                                  | 1             | 0,01%          | 4.202,25              | 0,00%            |
| 12                                                                                 | 88            | 0,77%          | 3.127.581,53          | 0,46%            |
| 144                                                                                | 2             | 0,02%          | 112.891,07            | 0,02%            |
| <b>Total general</b>                                                               | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>   |

A 28 de octubre de 2013, ningún Préstamo o Disposición seleccionado disfrutaba del periodo de espera. Adicionalmente, a Fecha de Constitución, no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

Sólo las Disposiciones de Crédito Hipotecario permiten carencia de principal e intereses a la vez (periodo de espera), por un periodo máximo de 12 meses. CaixaBank es quien determina si el cliente puede gozar de esta opción. Una vez agotados los 12 meses, el Deudor no puede disfrutar de un segundo periodo de espera.

Durante el periodo de espera, el capital pendiente de las disposiciones vigentes del crédito en el momento de la solicitud se mantiene.

Los intereses sobre el capital pendiente que se devengan durante el periodo de espera se liquidan el día en que el mismo finaliza. Para ello se constituye una disposición automática adicional del mismo Crédito Hipotecario destinada al pago de estos intereses. Dichos intereses corresponden al Fondo. En ningún caso, el capital pendiente de la Disposición del Crédito Hipotecario titulizada aumenta. La disposición automática sí consume parte del cómputo global del Crédito Hipotecario.

El Deudor puede distribuir los periodos de espera de forma consecutiva o en varias veces, con el objetivo de obtener mayor flexibilidad. No puede aplicarse un periodo de espera durante los últimos cuatro años de la operación, ni cuando el crédito no esté al corriente de pago.

Finalizado el periodo de espera, las cuotas pendientes de pago correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio del periodo de espera se mantienen, ya que se alarga el vencimiento de las disposiciones en un periodo idéntico al de espera. Si ello implica superar la fecha de vencimiento final del crédito, se realizará el recálculo de las cuotas.

**s) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos y Disposiciones, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos y créditos retrasados hasta 90 días**

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos y Disposiciones, el saldo pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos

Préstamos y Disposiciones seleccionados que se encontraban a 28 de octubre de 2013 con algún retraso en el pago de débitos vencidos.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR SALDO PENDIENTE DE VENCER</b>      |                    |                     |                       |                 |
| <b>Rótulos de fila</b>                                  | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| CORRIENTE DE PAGO                                       | 11.030             | 96,56%              | 662.460.085,61        | 97,62%          |
| IMPAGADO MENOS DE 30 DÍAS                               | 393                | 3,44%               | 16.140.906,03         | 2,38%           |
| IMPAGADOS DE 30 A 90 DÍAS                               | 0                  | 0,00%               | 0,00                  | 0,00%           |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423</b>      | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

En la Fecha de Constitución del Fondo, un máximo del 0,001% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito podrá tener impagos superiores a 30 días y hasta 90 días. Además, los Préstamos y Disposiciones con impagos hasta 30 días no podrán ser superiores al 5% del Saldo Inicial.

**t) Distribución según el tamaño del deudor de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según el tamaño del deudor en la cartera.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR TIPO DE EMPRESA</b>                |                    |                     |                       |                 |
| <b>Tipo de empresa</b>                                  | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| <b>AUTONOMO</b>                                         | <b>5.259,00</b>    | <b>46,04%</b>       | <b>135.206.361,28</b> | <b>19,92%</b>   |
| Hipotecario                                             | 651,00             | 5,70%               | 31.269.538,49         | 4,61%           |
| No Hipotecario                                          | 4.608,00           | 40,34%              | 103.936.822,79        | 15,32%          |
| <b>MED/PEQ EMPRESA</b>                                  | <b>329,00</b>      | <b>2,88%</b>        | <b>205.099.967,75</b> | <b>30,22%</b>   |
| Hipotecario                                             | 69,00              | 0,60%               | 60.343.601,32         | 8,89%           |
| No Hipotecario                                          | 260,00             | 2,28%               | 144.756.366,43        | 21,33%          |
| <b>MICROEMPRESA</b>                                     | <b>4.325,00</b>    | <b>37,86%</b>       | <b>139.948.990,97</b> | <b>20,62%</b>   |
| Hipotecario                                             | 1.007,00           | 8,82%               | 52.367.852,39         | 7,72%           |
| No Hipotecario                                          | 3.318,00           | 29,05%              | 87.581.138,58         | 12,91%          |
| <b>PEQUEÑA EMPRESA</b>                                  | <b>1.510,00</b>    | <b>13,22%</b>       | <b>198.345.671,64</b> | <b>29,23%</b>   |
| Hipotecario                                             | 480,00             | 4,20%               | 81.104.181,69         | 11,95%          |
| No Hipotecario                                          | 1.030,00           | 9,02%               | 117.241.489,95        | 17,28%          |
| <b>Total general</b>                                    | <b>11.423,00</b>   | <b>100,00%</b>      | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b>  |

El criterio de clasificación es el siguiente:



Autónomo: Persona física que realiza una actividad económica por cuenta propia

Microempresa: Empresas de facturación inferior a 1.000.000 Euros

Pequeña empresa: Empresas de facturación de entre 1.000.000 Euros y 9.000.000 Euros

Mediana-Pequeña empresa: Empresas de facturación de entre 9.000.000 Euros y 50.000.000 Euros

#### u) Clasificación según la finalidad de la operación

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su finalidad.

| CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013 |               |                |                       |                |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN POR FINALIDAD DE LA OPERACIÓN      |               |                |                       |                |
| Finalidad de la operación                        | Operaciones   | %Operaciones   | Importe               | %Importe       |
| LOCAL,TERRENO,GRANJA,INS.COMPRAREFORMA           | 1.015         | 8,89%          | 168.802.171,78        | 24,88%         |
| CAPITAL CIRCULANTE                               | 4.202         | 36,79%         | 162.555.195,02        | 23,95%         |
| OTRAS FINANCIACIONES EMPRESARIALES               | 1.266         | 11,08%         | 111.674.797,64        | 16,46%         |
| MAQUINARIA, EQUIPAMIENTO.                        | 1.039         | 9,10%          | 63.285.238,61         | 9,33%          |
| AUTONOMIA LABORAL                                | 1.010         | 8,84%          | 37.287.656,35         | 5,49%          |
| PARTICIPACIONES EN SOC. Y OTRAS INV.             | 246           | 2,15%          | 34.724.117,60         | 5,12%          |
| INVERSIONES INMOBILIARIAS                        | 146           | 1,28%          | 17.858.882,86         | 2,63%          |
| FINCA O INDUSTRIA AGRARIA                        | 228           | 2,00%          | 16.981.759,41         | 2,50%          |
| RESTO (VARIOS)                                   | 267           | 2,34%          | 14.110.927,53         | 2,08%          |
| VEHICULO PROFESIONAL                             | 805           | 7,05%          | 13.272.807,83         | 1,96%          |
| CAMPA/A AGRICOLA. FINANCIACION                   | 753           | 6,59%          | 11.955.222,48         | 1,76%          |
| DESPACHO PROFESIONAL. ADQ. O EQUIP.              | 157           | 1,37%          | 11.026.949,74         | 1,62%          |
| FINANCIACION DE PROYECTOS Y ESTUDIOS             | 53            | 0,46%          | 10.151.016,97         | 1,50%          |
| MERCADERIAS. COMPRA                              | 236           | 2,07%          | 4.914.247,82          | 0,72%          |
| <b>Total general</b>                             | <b>11.423</b> | <b>100,00%</b> | <b>678.600.991,64</b> | <b>100,00%</b> |

#### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario

han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública complementados con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, al amparo de la mencionada escritura pública. Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados bien mediante póliza intervenida por fedatario público o bien mediante contrato privado acompañado de pagaré, mientras que las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario han sido formalizadas mediante póliza intervenida por fedatario público.

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se realizará mediante la cesión de forma directa en el Contrato de Cesión, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio. Asimismo, la cesión de Derechos de Crédito documentados en pagaré se realiza de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, de tal forma que (i) CaixaBank responde de la titularidad legítima sobre los Derechos de Crédito pero no de la solvencia de los obligados al pago de los mismos, y (ii) la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, tiene derecho a que le sean entregados los correspondientes pagarés a su requerimiento.

Por otra parte, la agrupación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito comprende, igualmente, la transmisión de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía del crédito cedido, y derechos accesorios establecidos en relación con éste, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.528 del Código Civil.

En el apartado 2.2.2.I) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados conforme a las garantías accesorias de cada uno de ellos.

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

Cada uno de los Préstamos y Disposiciones seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos (a excepción de las operaciones Bullets o "Recibo único").

En cualquier momento de la vida de las Disposiciones y Préstamos, 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 fecha de vencimiento final de los Préstamos y Disposiciones seleccionados es el 1 de marzo de 2043.

El 1 de marzo de 2043 coincide con la fecha de vencimiento final del Fondo (la "**Fecha de Vencimiento Final**").

En el apartado 2.2.2.k) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones 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 los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y seleccionados de entre los préstamos y créditos que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible por defecto a seiscientos cuarenta y cinco millones de (645.000.000) euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, CaixaBank elegirá de los préstamos y disposiciones seleccionados aquellos que se encuentren al corriente de pago, o con impago por un plazo inferior a treinta (30) días, hasta alcanzar un Saldo Vivo Pendiente lo más cercana posible por defecto a seiscientos cuarenta y cinco millones de (645.000.000) euros.

En el apartado 2.2.2.c) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados conforme al saldo pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

**2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

Los Préstamos y Disposiciones seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 28 de octubre de 2013 son 2.204, siendo su saldo pendiente de vencer 224.337.482,80 euros, esto es un 33,06%% el saldo inicial de los préstamos y disposiciones de la cartera seleccionada.

Todos los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Disposiciones de Crédito Hipotecario son de rango posterior al primero, en el que el primero la titularidad es de CaixaBank.

El valor de la tasación considera todas las garantías inmobiliarias que se han tenido en cuenta a la hora de conceder un Préstamo Hipotecario o Crédito Hipotecario.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios al efecto de la concesión y formalización de los mismos, salvo en los casos en los que se disponga de una tasación a una fecha posterior. En el caso de que se disponga de una tasación a una fecha posterior a la de la fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios, ésta será oficial y realizada por una entidad tasadora homologada por Banco de España. En la cartera a 28 de octubre de 2013, un 36,37% de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, disponen de una tasación posterior a la de la fecha de formalización de dichas operaciones.

El saldo total dispuesto de un Crédito Hipotecario es el saldo resultante de agregar todas las disposiciones efectuadas por el Deudor, de un mismo Crédito Hipotecario, a una fecha concreta, con independencia de que esas disposiciones sean objeto de titulización, o no. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios, el saldo total dispuesto coincide con el saldo pendiente de vencer de dicho Préstamo Hipotecario.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre

a) la suma de

- (i) el saldo pendiente de vencer en el caso del Préstamo Hipotecario, o, en el caso del Crédito Hipotecario, el máximo entre el límite disponible del Crédito Hipotecario y el saldo total dispuesto pendiente de vencer del mismo<sup>4</sup>, y
  - (ii) el saldo pendiente de vencer de las operaciones de financiación (no incluidas en la cartera de 28 de octubre de 2013) con garantía hipotecaria de rango anterior al Préstamo Hipotecario o Crédito Hipotecario, y
- b) el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Disposiciones de Crédito Hipotecario,

a 28 de octubre de 2013 se encontraba comprendido entre el 1,06% y el 160,33%, siendo la razón media ponderada de dicho ratio por el saldo pendiente de vencer de los Derechos de Crédito el 33,48%.

A continuación se muestra la distribución de las operaciones según el ratio anterior.

| <b>CARTERA OPERACIONES DE DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2013</b> |                    |                     |                       |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>CLASIFICACIÓN POR LTV Risk</b>                       |                    |                     |                       |                 |
| <b>Intervalo</b>                                        | <b>Operaciones</b> | <b>%Operaciones</b> | <b>Importe</b>        | <b>%Importe</b> |
| 0-10                                                    | 246                | 11,16%              | 14.723.794,21         | 6,56%           |
| 10-20                                                   | 318                | 14,43%              | 34.761.264,33         | 15,50%          |
| 20-30                                                   | 483                | 21,91%              | 57.301.556,49         | 25,54%          |
| 30-40                                                   | 392                | 17,79%              | 41.019.258,62         | 18,28%          |
| 40-50                                                   | 351                | 15,93%              | 44.611.935,59         | 19,89%          |
| 50-60                                                   | 196                | 8,89%               | 14.239.538,25         | 6,35%           |
| 60-70                                                   | 142                | 6,44%               | 11.648.916,81         | 5,19%           |
| 70-80                                                   | 47                 | 2,13%               | 4.732.808,31          | 2,11%           |
| 80-90                                                   | 18                 | 0,82%               | 342.148,64            | 0,15%           |
| 90-100                                                  | 5                  | 0,23%               | 760.852,37            | 0,34%           |
| 100-110                                                 | 2                  | 0,09%               | 112.494,67            | 0,05%           |
| 110-120                                                 | 1                  | 0,05%               | 45.762,85             | 0,02%           |
| 150-160                                                 | 2                  | 0,09%               | 22.711,46             | 0,01%           |
| 160-170                                                 | 1                  | 0,05%               | 14.440,20             | 0,01%           |
| <b>Total general</b>                                    | <b>2.204</b>       | <b>100,00%</b>      | <b>224.337.482,80</b> | <b>100,00%</b>  |
|                                                         |                    | <b>Mínimo</b>       | <b>1,06%</b>          |                 |
|                                                         |                    | <b>Máximo</b>       | <b>160,33%</b>        |                 |
|                                                         |                    | <b>Ponderado</b>    | <b>33,48%</b>         |                 |

<sup>4</sup> En algunos Créditos Hipotecarios el límite disponible ha sido reducido una vez dispuesta la financiación quedando el límite máximo disponible por debajo del saldo total dispuesto.

### **2.2.7 Método de creación de los activos**

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo derivan de derechos de crédito de Préstamos y Disposiciones de Crédito que fueron concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, y por la propia CaixaBank respecto aquellos derechos de crédito concedidos a partir del 1 de julio de 2011, siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento para la financiación de operaciones de empresas y autónomos.

Dichos procedimientos, que siguen siendo vigentes para CaixaBank, se describen a continuación.

#### **A) Introducción**

La concesión de operaciones activas en CaixaBank sigue como criterio básico la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado. Si dicho criterio básico se cumple, también es importante la obtención de garantías adicionales, sobre todo en operaciones de larga duración, y la obtención de una rentabilidad adecuada al riesgo asumido.

CaixaBank cuenta con una amplia red de oficinas que cubre todo el territorio nacional, siendo el principal canal de entrada de las operaciones. Asimismo dispone de más de 80 Centros de Empresa que prestan servicio a las empresas con facturación entre 10 y 200 millones de euros y 2 Oficinas de Banca Corporativa, ubicadas en Barcelona y Madrid, cuya actividad se dirige a grupos con facturación superior a 200 millones de euros.

En la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que se obtiene a partir de los sistemas de *scoring y rating*. La probabilidad de entrar en mora es tenida muy en cuenta en la decisión y también en la determinación del precio, ya que es un factor relevante en el cálculo de la prima de riesgo de las operaciones. Bajo estos principios, el modelo de concesión de los riesgos procura potenciar al máximo el grado de autonomía de la red pero garantizando siempre el rigor necesario en los criterios de riesgo aplicados.

Los criterios de análisis y las herramientas para la gestión y seguimiento son homogéneos en toda la organización. Las políticas y procedimientos de riesgo están publicados en la normativa interna, a disposición de todos los empleados.

## B) Procesos de concesión

### *Documentación y análisis de la operación*

CaixaBank mantiene un expediente electrónico en el que se incluye toda la documentación externa necesaria para el análisis de la operación, así como la documentación interna elaborada por el centro gestor<sup>5</sup>.

La documentación que deben aportar y/o cumplimentar los solicitantes y fiadores depende del tipo de operación. La documentación mínima que se exige a los titulares y fiadores es la siguiente:

a) Si son personas físicas:

- Impreso de solicitud, firmado por todos los titulares, u Ofrecimiento del aval, en su caso.
- Documentos identificativos: D.N.I, etc.
- Declaración del IRPF del último ejercicio.
- Declaración de bienes.
- Resumen anual del IVA (mod. 390) y Declaraciones del año en curso
- Tres últimas liquidaciones a la Seguridad Social y pago del recibo de autónomos (mod. 190).
- Resumen anual de retenciones a cuenta del IRPF y declaraciones del año en curso.
- Declaración anual de operaciones (mod. 347).
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

b) Si son empresas:

- Balances y cuentas de pérdidas y ganancias de los dos o tres últimos ejercicios (cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil e informe de auditoría si está obligada a ella, o Impuesto de Sociedades).
- Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en curso.

---

<sup>5</sup> La implantación del Expediente Electrónico de Riesgo se inició en julio de 2006, desplegándose de forma gradual en las diferentes Direcciones Territoriales. Desde mayo de 2009 todas las solicitudes se tramitan mediante el expediente electrónico, sin trasladar el expediente físico, debiendo contener el expediente electrónico toda la documentación necesaria para que la operación pueda ser analizada y resuelta por los niveles correspondientes.

- Liquidaciones de las cotizaciones a la Seguridad Social de los tres últimos meses.
- Liquidaciones del IVA del ejercicio en curso y resumen anual del ejercicio anterior.
- Liquidaciones del IRPF del ejercicio en curso y resumen anual del año anterior.
- Declaración anual de operaciones (mod. 347) del último ejercicio anual.
- Relación de inmuebles propiedad de la empresa.
- Estados financieros previsionales (en el caso de operaciones a largo plazo).
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

Si el importe de la financiación es relevante, también se exige un justificante de la finalidad (factura pro-forma, presupuesto, etc.).

Si la garantía es hipotecaria se exige además la siguiente documentación en relación con el inmueble que se ofrece en garantía:

- Escritura de propiedad del inmueble.
- Nota del registro de la propiedad.
- Tasación del inmueble.

La tasación de los bienes a hipotecar se realiza por sociedades de tasación independientes, previamente seleccionadas por CaixaBank, y autorizadas por el Banco de España. Las tasaciones se realizan según las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. CaixaBank lleva a cabo procesos periódicos de contraste y validación de los valores de tasación, con el fin de detectar posibles anomalías en la actuación de las sociedades de tasación.

### ***Referencias externas***

Se evalúan las relaciones económicas del titular con terceros. La consulta automática de los registros de ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito), BADEXCUG, RAI (Registro de Aceptaciones Impagadas) y CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) permite capturar las alertas de riesgo, las cuales se tienen en cuenta, en función de su gravedad, para determinar



automáticamente el nivel de facultades requerido para aprobar la solicitud<sup>6</sup>.

Las oficinas también tienen acceso a la consulta on-line de las siguientes Bases de Datos de proveedores externos:

- Información sectorial (DBK).
- Información comercial (Informa y D&B).
- Registro Mercantil.
- Información Judicial-Experian.

### ***Información "interna"***

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con CaixaBank (saldo, perfil operativo, etc.). Existe también un registro interno que recoge todas las incidencias de impago que se hayan producido y cuya información se incluye automáticamente en la Propuesta de Riesgos<sup>7</sup>.

### **C) Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: *Scoring y Ratings***

La medición y análisis de los riesgos se realiza con herramientas y métodos avanzados, de acuerdo con las mejores prácticas del sector.

En la evaluación de la calidad crediticia del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que asignan los sistemas de *scoring y rating*.

Estas herramientas se construyen mediante procesos estadísticos de modelización de las variables y factores más significativos en base a la experiencia histórica de la entidad y nos permiten estimar la probabilidad de que un acreditado y/o una determinada operación entre en mora (entendida por 90 días de impago), dentro de un plazo de 12 meses.

---

<sup>6</sup> Las alertas de morosidad externa de BADEXCUG se incorporaron en septiembre de 2003. En noviembre de 2006 se redujeron de 90 a 60 los días de impago a partir de los cuales las operaciones morosas se comunican a los ficheros de incumplimientos de Asnef y Badexcug (para facilitar el recobro temprano de las deudas).

<sup>7</sup> Desde septiembre de 2003 se incluyen determinadas alertas internas, gestionadas por la aplicación ARC (Alertas de Riesgo de Créditos). Esta aplicación recoge alertas de especial relevancia cuyo temprano conocimiento y actuación permite reducir los riesgos.

La aplicación de estas metodologías se somete a revisiones internas y externas, adaptándolas a las recomendaciones del supervisor.

Asimismo se revisan anualmente las calibraciones de las herramientas con datos de la producción más reciente, incorporando información del ciclo económico actual. Se realiza un seguimiento mensual de la aplicación de los niveles, la estabilidad de los diagnósticos del *scoring* y del porcentaje de operaciones concedidas contra diagnóstico del *scoring*.

### ***Modelos de scoring<sup>8</sup>***

En las operaciones con garantía no hipotecaria, si el cliente cumple unos mínimos de operativa y/o saldos como cliente, así como una antigüedad de al menos 7 meses, el *scoring* se calcula exclusivamente en base a datos internos de operativa y vinculación con nuestra entidad (saldos medios de pasivo, operativa de tarjetas, experiencia de pagos de créditos, perfil operativo, etc.). El sistema estima además la cuota máxima mensual que puede pagar el cliente considerando el nivel de ingresos obtenido a través de su operativa con la entidad.

En las operaciones con garantía hipotecaria o cuando el *scoring* no pueda calcularse exclusivamente en base a la información interna, el *scoring* exige informar expresamente variables que han de ser solicitadas al cliente. La información se recoge en los siguientes bloques:

- Datos del cliente:

---

<sup>8</sup> El primer *scoring* reactivo de admisión se implementó a finales de 1997, tanto para las operaciones con garantía personal como hipotecaria, para clientes y no clientes. Posteriormente, en noviembre de 2002, apareció el primer *scoring* de comportamiento para clientes.

En enero de 2008 se decidió suprimir el modelo reactivo de admisión de clientes dado su baja presencia y su poco poder de predicción. Este *scoring* era solo utilizado por las solicitudes aprobadas por el *scoring* de comportamiento cuando el importe solicitado superaba el límite asignado por el modelo. Se simplifica de esta forma el circuito de admisión, aplicando en las operaciones no hipotecarias un modelo comportamental para clientes y otro modelo reactivo para no clientes, incorporando el modelo comportamental un nuevo diagnóstico "Dudosa por capacidad de devolución insuficiente" para controlar que las nuevas operaciones no impliquen un ratio de endeudamiento excesivamente elevado (por encima del 50%).

En mayo de 2008 se crea una nueva captura de datos socio-económicos específica para las operaciones de autónomos no clientes con finalidad empresarial, que tiene por objetivo implementar un modelo de *scoring* específico. Este nuevo modelo esta operativo desde 2010, aplicándose a las operaciones no hipotecarias.

En febrero de 2009 se endurecieron los puntos de corte en la concesión, doblando o incluso triplicando el número de denegaciones respecto de los anteriores puntos de corte.

- Datos personales: edad, estado civil, nacionalidad, país de residencia, etc.
- Datos profesionales.
- Otros datos de negocio (ubicación del negocio, tipología de cliente, número de empleados, etc.).
- Análisis del extracto bancario o perfil operativo.
- Estimación de ingresos.
- Patrimonio.
- Datos específicos de la operación y de la garantía.
- Datos de comportamiento (sólo para clientes): información de la operativa bancaria y crediticia del cliente fruto de su relación con CaixaBank.

### ***Modelos de rating<sup>9</sup>***

Los modelos de **Rating de PYMES** asignan una puntuación interna o rating a las empresas privadas clasificadas como Micro, Pequeña o Mediana según la segmentación interna de riesgo de CaixaBank, a partir de los siguientes bloques de información:

- Información financiera: información disponible en los balances y cuentas de resultados. Por ejemplo, activos totales, fondos propios, beneficio neto,...
- Información de operativa: información de la operativa bancaria y crediticia de la empresa cliente, tanto en su relación con CaixaBank como con el resto de entidades del sistema financiero español (CIRBE). Por ejemplo, saldo medio de los productos de pasivo, media utilización CIRBE y otros.
- Información cualitativa: basada en características de la empresa y su posición en el sector. Por ejemplo, experiencia del gerente de la empresa, régimen patrimonial de los inmuebles, etc.

Existe también un modelo específico de rating para promotoras inmobiliarias que aplica a las personas jurídicas así segmentadas (con excepción de las Grandes empresas).

---

<sup>9</sup> El primer rating de pymes se implementó en 2003

### ***Escala maestra***

La Escala Maestra es una escala homogénea de riesgo crediticio a la que se vinculan los resultados de todas las herramientas de scoring y rating, lo que facilita su interpretación por parte de la red de oficinas.

La escala maestra de CaixaBank está formada por una numeración continua que va de 0.0 a 9.5, y se aplica para cualquier tipo de riesgo, de cualquier acreditado, sea persona física o jurídica.

### ***Diagnóstico del scoring***

Esta herramienta, además de proporcionar la puntuación en la Escala Maestra, ofrece una recomendación de actuación basándose en el cálculo de la prima de riesgo de la operación: aceptado, denegado y denegado alto riesgo<sup>10</sup>.

El diagnóstico del scoring es vinculante, de manera que:

- Si el diagnóstico es aceptado, se mejoran las facultades de las oficinas para las operaciones con garantía personal.
- Si el diagnóstico es denegado, las operaciones se deniegan automáticamente y sólo en casos justificados se someten a la aprobación de un nivel superior.

---

<sup>10</sup> En septiembre de 2007 se establecieron los diagnósticos Aceptado, Denegado y Rechazado. El diagnóstico Denegado se diferenciaba de Rechazado por el motivo que lo provocaba. Las operaciones con diagnóstico Rechazado se descartaban por la aplicación de filtros (RAI, ASNEF, etc.) y las operaciones con diagnóstico Denegado se descartaban por criterios de scoring y probabilidad de mora. Los diagnósticos Denegado y Rechazado podían llevar además el literal "ALTO RIESGO", implicando en este caso aumentos en el nivel requerido para la aprobación de la operación.

Desde noviembre de 2007 el nivel mínimo de aprobación de hipotecas con diagnóstico de scoring "Alto riesgo" es de Delegación General, para evitar la formalización de hipotecas con alta probabilidad de mora.

En diciembre de 2007 se modificaron los niveles mínimos de aprobación requeridos en base al diagnóstico del scoring para los préstamos con garantía personal, unificándose con los niveles mínimos de aprobación de las hipotecas. También se incrementó a Dirección de Área de Negocio el nivel mínimo de aprobación del diagnóstico Denegado y se modificó el nombre del diagnóstico "Rechazado", pasando a llamarse "Dudoso".

En noviembre de 2008 se crea un nuevo diagnóstico "Rechazada por ratio de endeudamiento "Alto Riesgo" para las hipotecas cuando el ratio de endeudamiento es superior al 55%.

En mayo de 2009 los cinco diagnósticos se redujeron a tres: aceptado, denegado y denegado alto riesgo. Para los diagnósticos de "Denegación" de Alto Riesgo basados en la prima de riesgo, morosidad interna y/o morosidad externa se ha pasado a exigir nivel de aprobación de Dirección Territorial (anteriormente Delegación General).

## **D) Seguros**

CaixaBank recomienda a sus clientes personas físicas la contratación de una póliza de seguro de vida que cubra el importe del capital pendiente de amortizar en caso de muerte del deudor.

Si la garantía es hipotecaria, es requisito legal imprescindible que la finca aportada como garantía esté asegurada contra daños. En el momento de la constitución se verifica la existencia del seguro y que los riesgos cubiertos sean, al menos, los incluidos por las normas reguladoras de los seguros privados en los ramos 8 "Incendio y elementos naturales" y 9 "Otros daños a los bienes", con excepción del robo. El capital a asegurar debe ser como mínimo el valor a efectos del seguro indicado en el correspondiente certificado e informe de tasación.

## **E) Propuesta de Riesgos**

La Propuesta de Riesgos presenta los datos más relevantes del solicitante y de la operación solicitada, siendo éste el documento fundamental en el que se soporta la decisión.

A la Propuesta de riesgo se adjunta un informe elaborado por la propia oficina proponente, en el que se comenta, entre otros aspectos, el resultado de cada variable que interviene en la determinación del *scoring o rating* de la operación.

## **F) Facultades de autorización de riesgos**

El sistema de delegación de facultades que CaixaBank tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa.

En la aplicación informática de CaixaBank cada empleado de la organización territorial con cargo de responsabilidad tiene asignado un nivel de facultades que le permite autorizar riesgos y unas condiciones económicas determinadas.

La integración en los sistemas del cuadro de facultades facilita la descentralización de las decisiones, para adoptarlas tan cerca del cliente como sea posible y asegurar a la vez la autorización de los riesgos por el nivel adecuado.

Las decisiones en materia de riesgo requieren siempre la aprobación de dos empleados, y al menos uno de ellos con facultades suficientes para aprobar todos los conceptos en cuanto a tarifa y riesgo. Los empleados no pueden autorizar ni recomendar ninguna operación vinculada a ellos.

### ***Nivel de Riesgo***

El nivel de riesgo de una operación lo proporciona automáticamente el aplicativo que gestiona todo el proceso de concesión de riesgos, considerando los siguientes aspectos<sup>11</sup>:

- Importe y producto que se solicita.
- *Scoring o rating* del solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con CaixaBank.
- Cobertura de la garantía, en caso de hipoteca o garantía pignoratícia.
- Plazo de la operación<sup>12</sup>.
- Alertas y políticas basadas en el *scoring o rating* de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado<sup>13</sup>.

Para las empresas privadas y promotoras inmobiliarias del segmento pymes el nivel de riesgo se determina a partir de la Pérdida Esperada de los riesgos del titular o su grupo económico, en su caso. El cálculo del nivel de riesgo por pérdida esperada mejora el control del riesgo, adecuando las facultades de aprobación a la medición del riesgo del cliente, y en su caso de su grupo económico, a partir del cálculo de la pérdida esperada de todas sus operaciones<sup>14</sup>.

Los capitales a conceder en las operaciones hipotecarias están limitados a unos determinados porcentajes sobre el valor de la garantía, valor que se define como el menor entre el valor de la tasación y, en el caso

---

<sup>11</sup> En noviembre de 2009 se define una nueva estructura de niveles de facultades por nominales, con los mismos niveles que para pérdida esperada y con una política de "Pequeños importes" que evite la subida de nivel de solicitudes poco relevantes respecto del acreditado y su grupo, eliminándose las facultades específicas de aprobación que tenían algunos empleados.

<sup>12</sup> A partir de noviembre de 2007 se redujeron, para el nivel de aprobación de oficina, los plazos máximos de amortización de los préstamos personales de 10 a 8 años.

<sup>13</sup> En marzo de 2004 se ampliaron de 25.000 a 40.000 euros las facultades de las oficinas para operaciones con garantía personal y de 100.000 a 200.000 euros para las operaciones con garantía de hipoteca vivienda. Para las operaciones con scoring favorable las facultades para la garantía personal se ampliaron hasta 60.000 euros.

<sup>14</sup> La implantación de la pérdida esperada, como nuevo sistema de facultades de aprobación de riesgos, se implemento a lo largo de 2009.

adquisición, el que consta en la escritura pública de compraventa. Los porcentajes máximos varían en función de la garantía y la finalidad<sup>15</sup>. En el crédito hipotecario suele establecerse un límite inferior para el resto de las disposiciones<sup>16</sup>. En las operaciones garantizadas con una segunda hipoteca los porcentajes se aplican sumando al importe de la nueva operación el saldo pendiente del préstamo o el límite actual del crédito garantizado por la primera hipoteca.

No obstante, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse operaciones hipotecarias que superen los porcentajes máximos, exigiendo la autorización de la Delegación General/Dirección Territorial.

Además para determinadas operaciones se ha implementado el *pricing* con el fin de determinar un sistema de precios que tenga en cuenta el riesgo del cliente y de la operación<sup>17</sup>. Este sistema se plantea como una política que permite controlar el riesgo y la rentabilidad de las operaciones y adecuar las facultades de aprobación al margen ajustado al riesgo. Cualquier precio fuera del estándar, que no cubra la prima de riesgo de la operación, exigirá un nivel de aprobación de riesgo superior.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía, de menor a mayor:

- Banca Universal:
  - o Director y Subdirector de oficina.
  - o Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.
  - o Delegado General
  - o Director Territorial.

---

<sup>15</sup> Hasta mayo de 2007 el porcentaje para vivienda habitual podía ser en casos excepcionales de hasta el 100% del valor de la garantía, en cuyo caso se exigían garantías complementarias por el exceso del 80%. En mayo de 2007 se limita al 80% si el ratio de endeudamiento es superior al 40% o los ingresos provienen de contratos de trabajo temporales. En noviembre de 2007 la limitación del 80% se establece con carácter general.

<sup>16</sup> En noviembre de 2008 se establece un límite para nuevas disposiciones del 70% si la garantía es vivienda habitual (anteriormente era del 80%). A partir de septiembre de 2009 se establece un máximo del 60%. Desde junio de 2009 se negocia en las subrogaciones el límite máximo para nuevas disposiciones, cuando se hubiese pactado con el promotor un límite superior a los actualmente vigentes en normativa. Desde noviembre de 2011 ya no se permite la concesión de créditos hipotecarios a empresas y autónomos.

<sup>17</sup> El cálculo del *pricing* se incorporó a lo largo del último trimestre de 2008 a las hipotecas de personas físicas y a los préstamos de empresas privadas (se excluyen las solicitudes de empresas con facturación superior a 200 millones de euros). En abril de 2010 se incorpora también en las subrogaciones a personas físicas, a efectos de renegociar el precio de las operaciones que no tengan cubierta la prima de riesgo de la operación.

- Banca de Empresas / Banca Corporativa:
  - o Director de Banca de Empresas.
  - o Director de Centro de Empresas.
  - o Delegado General de Empresas y Director de Banca Corporativa.
  - o Director Territorial.
- Centros de Admisión de Riesgos:
  - o Analista Junior/Senior.
  - o Jefe de Analistas de Riesgos.
  - o Director de Admisión de Riesgos.
- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.

Para los niveles de facultades superiores a Director de Área de Negocio y Director de Centro de Empresas es necesaria la concurrencia de un responsable de negocio y un responsable de riesgo<sup>18</sup>.

### ***Nivel de Tarifa***

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferenciales, etc.). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud.

### **G) Política de disposiciones del Crédito**

El cliente puede realizar nuevas disposiciones de capital siempre que el crédito esté al corriente de pago y el importe no supere el capital disponible (diferencia entre el límite actual y el saldo dispuesto pendiente de amortizar).

Actualmente las disposiciones del crédito hipotecario sólo pueden realizarse desde las oficinas<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> En el 2009 se crearon los Centros de Admisión de Riesgos (CAR) de las Direcciones Territoriales, que dependen directamente de Riesgos (Dirección Ejecutiva de Riesgo-Análisis y Concesión). La concesión de los riesgos que excedan el nivel de los Centros de Empresa o Direcciones de Área de Negocio (DAN) exigen la concurrencia de la firma de un empleado con facultades de la línea comercial (el propio Director de Área de Negocio, el Delegado General o el Director Territorial) y un empleado con nivel de concesión equiparable dependiente en última instancia de la Dirección Ejecutiva de Riesgos- Análisis y Concesión.

<sup>19</sup> Entre enero de 2004 y noviembre de 2008 las personas físicas podían disponer además desde Línea Abierta, siempre que estuviesen autorizados para ello, mediante la firma de la correspondiente orden marco.



En las disposiciones de créditos con garantía de vivienda, debido al momento inmobiliario actual y para evitar disminuciones relevantes en la cobertura, se exige una nueva tasación que cumpla los requisitos de Mercado Hipotecario en determinados casos, en especial cuando la tasación original es posterior a julio de 2004 y el nuevo saldo del crédito supera el 50% de la tasación inicial, denegándose la disposición si la disminución de valor de la nueva tasación es mayor o igual a un 25% respecto de la tasación inicial<sup>20</sup>.

El sistema también controla que no se produzca un deterioro de la solvencia del titular, exigiendo la autorización de la Delegación General si se detecta alguna alerta grave de riesgo en relación con el titular de la operación<sup>21</sup>.

#### **H) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados**

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago. La negativa evolución del entorno económico a lo largo de estos años ha aconsejado la adopción de medidas para la prevención de la mora temprana, incluso, en la fase en la que el crédito se halla al corriente de pago si, a través del sistema de alertas, se detecta un posible deterioro en la capacidad de devolución del deudor o dificultades para hacer frente a sus compromisos de pago.

Si a pesar de todo, se produce el impago, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y fiadores en el siguiente mes y medio.

La gestión de recobro se realiza desde la propia Entidad Cedente, en sus diferentes niveles (oficinas, DAN, DG y DT). El sistema, a través del aplicativo GIM (Gestión Integral de la Morosidad), permite un exhaustivo control de las operaciones que han resultado impagadas y éstas son seguidas de forma permanente por las oficinas. Al igual que para el resto de operaciones impagadas se ha desplegado un total de 275 personas como responsables de morosidad a nivel Dirección de Área de Negocio (DAN) y 65 personas a nivel de Delegación General (DG) que supervisan y

---

<sup>20</sup> Desde diciembre de 2008.

<sup>21</sup> Desde julio de 2008.

ayudan de forma continuada en las gestiones de recobro. Estos equipos se han dotado de nuevos recursos y reforzado en función de las necesidades de cada Dirección de Área de Negocio, ejerciendo una mayor presión sobre la zona y con resultados muy favorables.

En paralelo a las gestiones de recobro que efectúa la oficina, éstas se refuerzan mediante la actuación de las plataformas de recobro externas, cuando se trata de riesgos con garantía personal de personas físicas:

- Servicio de Teleaviso, mediante el cual se contacta telefónicamente con el cliente para informarle de que se halla impagada una operación e indicarle que acuda a la oficina para regularizar su situación. Se efectúa entre los días 10 y 20 del impago.
- Servicio de Telecombro, mediante el cual se realizan llamadas continuadas a los deudores durante un periodo aproximado de 25 días, entre los días 30 y 55 del impago.
- Si pese a las acciones de Teleaviso y Telecombro persiste la situación de impago, el recobro se sitúa en diferentes empresas especializadas en el recobro que de forma personalizada contactan con el deudor entre los días 55 y 110 del impago.

En paralelo a las gestiones de recobro amistoso, a los 45 días de antigüedad de la deuda y antes de calificarse como precontencioso-oficina, el sistema de forma proactiva genera un aviso a la oficina para que inicie su regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o se inicie procedimiento judicial<sup>22</sup> si la deuda reclamable supera los 6.000 euros (deudas no hipotecarias) y es viable por existir bienes embargables. En caso contrario, sigue el proceso de recobro amistoso hasta los 110 días indicados anteriormente.

Las operaciones con garantía hipotecaria discurren por un circuito que facilita la interposición rápida de la demanda ya que la oficina debe iniciarla en los siguientes plazos:

---

<sup>22</sup> Para mayor agilidad, control y rapidez, la tramitación de la interposición del procedimiento judicial está centralizada en la empresa filial GDS-Cusa desde donde se generan las comunicaciones pertinentes a los deudores (incluyendo la certificación de saldos) y en un periodo máximo pactado de 25 días, se procede a la presentación de la demanda, previa designación de letrado y procurador. El departamento de Asesoría Jurídica de CaixaBank designa, en cada zona geográfica, un grupo de abogados y procuradores homologados. En el caso de que los letrados sean externos, estos no actúan con exclusividad. Todos los procuradores con los que trabaja CaixaBank son externos.

- Operaciones hipotecarias con Itv > 80%: a los 35 días de impago (2 recibos).
- Operaciones hipotecarias con Itv < 80%: a los 61 días de impago (3 recibos).

Cuando no existan bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de CaixaBank, etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.

En caso de concurso, CaixaBank recibe diariamente información a través de Experian (proveedor de información mercantil) acerca de los concursos publicados en el BOE, o en diversas publicaciones de amplia cobertura en el territorio nacional o mediante fuentes propias.

Una vez recibida la información, se señalizan los contratos de los clientes afectados en situación concursal a fin de no iniciar las gestiones habituales de recobro, ya que los importes deberán ser reclamados a través del correspondiente procedimiento concursal.

Dicho procedimiento concursal tiene 3 fases:

-Fase común: se asigna un Letrado director del concurso al cual se le remiten copia de los documentos originales y los certificados de deuda correspondientes de todas las posiciones de Activo que el concursado mantiene en CaixaBank para su presentación en el concurso.

-Fase de convenio: una vez el Administrador Concursal proponga un posible Convenio de Acreedores (en el cual normalmente se contempla una quita, importe de la cual se negocia caso a caso sin seguir una política general y sin haber un importe máximo establecido y se propone un calendario de pagos para el resto de la deuda reconocida) CaixaBank emite su voto favorable o no al mismo. En el caso de resultar favorable, se cancelan todas las posiciones de Activo del concursado y se constituye un nuevo crédito que recoge las condiciones del Convenio en cuanto a importe y calendario de pagos contabilizándose como quebranto la diferencia entre la deuda total y la deuda reconocida en el convenio.

En caso de resultar impagado este nuevo crédito, la oficina analizará las posibilidades de recuperación y de no existir las mismas se propondrá como fallido.

-Fase de liquidación: esta fase se produce cuando el concursado no tiene posibilidad de proponer un convenio y por tanto es necesario proceder a la enajenación ordenada de los bienes del mismo, repartiéndose entre los acreedores los importes obtenidos en función de la deuda reconocida a cada uno de ellos.

- o A nivel interno, en este caso la oficina debe proponer como fallido todos y cada uno de los contratos de Activo vigentes, siendo aprobada dicha propuesta por el nivel correspondiente en función de la deuda pendiente.
- o Una vez cancelados por fallido, los posibles importes recuperados se aplicarán a rebajar la deuda de los contratos.

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

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente ha efectuado respecto de si mismo, de los Préstamos y Disposiciones y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que se ratificarán en la Fecha de Constitución del Fondo en el Contrato de Cesión.

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

- 1)** Que el Cedente 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, 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 para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de 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 d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en tanto que entidad concedente de una parte de los Préstamos y Disposiciones que se ceden al Fondo, dispone de cuentas anuales auditadas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 no presenta salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Asimismo, en virtud de la reorganización del Grupo "la Caixa", los negocios y actividades desarrollados por Criteria CaixaCorp, S.A. con anterioridad a la reorganización del Grupo "la Caixa" y a su cambio de denominación social por la de Caixabank, S.A., han sido modificados sustancialmente. Es por ello que Caixabank, Cedente de los Derechos de Crédito y concedente de una parte de los Préstamos y Disposiciones, únicamente dispone en esta fecha de cuentas anuales auditadas que reflejen sus negocios y actividades actuales para los ejercicios 2011 y 2012. Dichas cuentas anuales auditadas, que no presentan salvedades, han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Es por ello que Caixabank ha obtenido de la CNMV la dispensa de cuentas anuales requerida por el artículo 2.2 a) del Real Decreto 926/1998.
- 5) Que, conforme lo dispuesto en el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero de 2008, tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 771/2011 de 3 de junio, el Cedente retendrá de manera constante, tal y como se detalla al final del presente apartado 2.2.8, un interés económico neto significativo, en los términos requeridos por Banco de España.

#### **En cuanto a los Préstamos y Disposiciones**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública o en contrato privado suscrito al amparo de la escritura pública, en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario. Todos los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se encuentran debidamente documentados y están formalizados en

póliza intervenida por fedatario público, y respecto una parte de los Préstamos no Hipotecarios, formalizados mediante un contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, haciendo entrega del mismo a CaixaBank a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado acompañado de pagaré, según el caso.

- 2) Que todos los Préstamos y Disposiciones existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos y Disposiciones libres de cargas y reclamaciones.
- 4) Que todos los Préstamos y Disposiciones están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos y Disposiciones que se incluirán como Anexo al Contrato de Cesión reflejarán correctamente la situación actual, tal como está recogida en las escrituras públicas, en las pólizas o en los contratos privados acompañados de pagaré que documentan los Préstamos y Disposiciones 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 Préstamos y Disposiciones del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que todos los Préstamos y Disposiciones están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas (en cuanto a parte de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), sus pólizas intervenidas por fedatario público o por sus contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario), y los contratos privados suscritos al amparo de la escritura pública (en

cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.

- 7)** Que desde el momento de su concesión, todos los Préstamos y Disposiciones 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 a personas físicas con actividad empresarial (autónomos) y pequeñas y medianas empresas.
- 8)** Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos y Disposiciones que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones cuyos derechos de crédito se ceden ha sido declarado en concurso.
- 9)** Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos y Disposiciones, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 10)** Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos y Disposiciones.
- 11)** Que en las respectivas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario) o bien en los contratos privados acompañados de pagaré o en las pólizas intervenidas por fedatario público según corresponda (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en los contratos privados suscritos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario) que documentan los Préstamos y Disposiciones no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. En el caso que existieran, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión

que, en su caso, establecía la escritura pública, complementada con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, la póliza intervenida por fedatario público respecto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario o bien, el contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, en cuanto a algunos de los Préstamos no Hipotecarios.

- 12)** Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, un máximo del 0,001% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito podrá tener impagos superiores a 30 días y hasta 90 días. Además, los Derechos de Crédito con impagos hasta 30 días no podrán ser superiores al 5% del Saldo Inicial.
- 13)** Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo o Disposición.
- 14)** Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones tienen fecha de vencimiento final posterior al 1 de marzo de 2043.
- 15)** Que el capital o principal de todos los Préstamos y Disposiciones ha sido totalmente dispuesto.
- 16)** Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos y Disposiciones se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 17)** Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta y/o alquiler, ni para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita ni es una operación crediticia de naturaleza promotor.
- 18)** Que las garantías de los Préstamos y Disposiciones 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.



- 19)** Que los Préstamos y Disposiciones han sido otorgados a autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003.
- 20)** Que tanto la concesión de los Préstamos y Disposiciones como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 21)** Que los datos y la información relativos a los Préstamos y Disposiciones seleccionados 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.
- 22)** Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 23)** Que todos los Préstamos y Disposiciones tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera (carencia de capital y de intereses).
- 24)** Que ninguno de los Préstamos y Disposiciones son refinanciaciones o reestructuraciones de préstamos o créditos<sup>23</sup>.
- 25)** Que no hay ningún Préstamo o Disposición que se haya concedido para financiar la compra, rehabilitación o construcción de una Vivienda de Protección Oficial (VPO).
- 26)** Que ninguno de los Deudores es empleado o empresa del grupo del Cedente.
- 27)** Que no existe ningún Préstamo o Disposición con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia, o periodos de espera contratados.

---

<sup>23</sup> Serán operaciones de refinanciación aquellas que cumplan con la definición recogida en la Circular 6/2012 del Banco de España y se ajusten asimismo a los criterios adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de España en su reunión del 30 de abril de 2013, recogidos en la carta del Banco de España de la misma fecha.

- 28)** Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del fondo, en cuanto titular de los Préstamos y Disposiciones, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 29)** Que en la Fecha de Constitución no haya periodos de espera activados.
- 30)** Que todos los Préstamos y Disposiciones incluidos en la cartera a 28 de octubre de 2013 han sido concedidos siguiendo los procedimientos habituales de concesión de operaciones de financiación a autónomos, a pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, estando dichos procedimientos descritos en el "*Método de creación de activos*" recogido en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional.
- 31)** Que en las escrituras en las que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, figura que el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.
- 32)** Que para los Préstamos y Disposiciones no hay ninguna operación en la que intervenga una entidad financiera diferente a la de la Cedente, es decir, los Préstamos y Disposiciones son bilaterales.
- 33)** Que el Saldo Vivo Pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones referenciados a tipo fijo no supondrá un porcentaje superior a un veintidós (22%) del Saldo Inicial.
- 34)** Que todos los Deudores tienen domicilio en España.
- 35)** Que todos los Préstamos y Créditos Hipotecarios y Créditos no Hipotecarios de los que se derivan las Disposiciones han sido concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión.

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario**

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario están garantizados por hipoteca inmobiliaria de segundo rango o ulterior sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, perteneciendo la titularidad del primer rango o de rangos anteriores a CaixaBank, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario están formalizados en escritura pública o en contrato privado al amparo de la escritura pública en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, 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 el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

- 6)** Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 7)** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 8)** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 9)** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 10)** Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario son inmuebles terminados y situados en España.
- 11)** Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 12)** Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 13)** Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario a que correspondan.

- 14)** Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Derechos de Crédito como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en el Contrato de Cesión.

Las presentes declaraciones se efectúan por CaixaBank tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Préstamos y Disposiciones. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos y Disposiciones, pueda advertirse que alguno de ellos 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 suscribe pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegura el buen fin de la operación.

#### **Cumplimiento de Real Decreto 216/2008**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "**Real Decreto 216/2008**"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de los Bonos descritos y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención.

El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web [www.lacaixa.es](http://www.lacaixa.es) (o la que la sustituya en el futuro) una

referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, el Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com), o la que la sustituya en el futuro. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en caso que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, [www.lacaixa.es](http://www.lacaixa.es) (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

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

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos y Disposiciones 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 correspondiente Préstamo o Disposición por otro de características financieras similares (respecto a saldo vivo pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago, LTV respecto a los préstamos y créditos hipotecarios y rating interno del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Disposición 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 Préstamos o Disposiciones que propone ceder para sustituir los Préstamos o Disposiciones afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo o Disposición, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo o Disposición sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos o Disposiciones 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 susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos o Disposiciones y los intereses de los Préstamos o Disposiciones 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 Préstamos o Disposiciones será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

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

La política para la suscripción de préstamos hipotecarios y créditos hipotecarios con el Cedente determinará, salvo en contadas excepciones, que en dichos contratos se incluya una obligación para el deudor conforme mantenga asegurados los inmuebles hipotecados para cubrir los riesgos de incendio y otros daños, durante toda la vida de dichos contratos. En tal caso, el Cedente será designado como beneficiario de las indemnizaciones de las compañías aseguradoras que pudieran surgir de las pólizas de seguro correspondientes. Cualesquiera importes obtenidos por el Cedente de las compañías aseguradoras en concepto de indemnización, en relación con los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cedidos al Fondo, corresponderán al Fondo. El Cedente verifica en el momento de la formalización de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios la existencia de la póliza de seguros correspondiente. A pesar de ello, se desconoce la vigencia de dichas pólizas de seguro contratadas



en el momento de formalización de los préstamos y créditos hipotecarios. Se desconoce, también, la concentración de las compañías que aseguran los inmuebles hipotecados.

**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 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 existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2, 7.1 y 6.10 del Documento de Registro.

**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 Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionados descritos

en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario seleccionados, salvo en los casos en los que se disponga de una tasación a una fecha posterior. En el caso de que se disponga de una tasación a una fecha posterior a la de la fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, de la misma manera que la tasación inicial, ésta será oficial y realizada por una entidad tasadora homologada por Banco de España. En la cartera a 28 de octubre de 2013, un 18,40% de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, disponen de una tasación posterior a la de la fecha de formalización de dichas operaciones.

### 2.3. ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

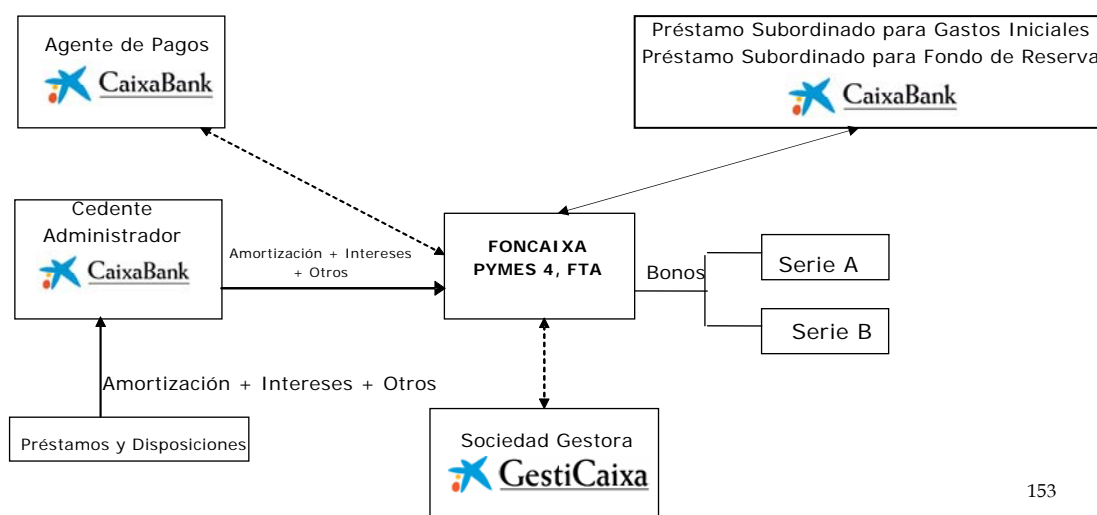
### 2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

## 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

#### Diagrama



### Balance Inicial del Fondo

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</b>     |                    |
| Derechos de Crédito      | 645.000.000        | Bonos Serie A               | 516.000.000        |
|                          |                    | Bonos Serie B               | 129.000.000        |
| <b>Activo Circulante</b> |                    | <b>Deudas a Largo Plazo</b> |                    |
| Cuenta Tesorería (*)     | 65.300.000         | Préstamo Gastos Iniciales   | 800.000            |
|                          |                    | Préstamo Fondo Reserva      | 64.500.000         |
| <b>Total</b>             | <b>710.300.000</b> | <b>Total</b>                | <b>710.300.000</b> |

(\*) En la Cuenta de Tesorería se incluyen los Gastos Iniciales estimados, los cuales se recogen en el apartado 6 de la Nota de Valores, además del Fondo de Reserva.

### 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 apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

### Modificación de los contratos relativos al Fondo

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que, conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

### **Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante 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 emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización **FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, 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 las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. 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 las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias 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.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de Administración del Administrador, se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1.11 del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

### **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**

#### **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 ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales españoles.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por CaixaBank y su adquisición por el Fondo, y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por CaixaBank mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario y su suscripción por el Fondo, se formalizará mediante el otorgamiento del Contrato de Cesión, otorgado en unidad de acto con la Escritura de Constitución del Fondo, con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por CaixaBank 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.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador y si la Sociedad Gestora lo estima razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos y Disposiciones 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 terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).

### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario**

A los efectos anteriores, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario 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 21 de noviembre de 2013, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, su total participación en los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y en las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por un importe total igual al saldo vivo pendiente de dichos Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, respectivamente. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos, excepto las obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en este mismo apartado 3.3.2

Los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario 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 los Derechos de Crédito derivados de los mismos.

A partir de la Fecha de Cesión, el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario y de cada Disposición de Crédito no Hipotecario que esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario, según corresponda.

A partir de la Fecha de Cesión el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario que no esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido a esa fecha, más el

principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario o la correspondiente Disposición de Crédito no Hipotecario, respectivamente, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.

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 y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario a esa fecha, según corresponda, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 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 este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

La Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y de las garantías accesorias frente a terceros.

### **3.3.3. Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario**

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos derechos de crédito se cedan.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante el Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá 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 Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario.

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, instrumentada a través de la emisión de 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 y Disposiciones de Crédito Hipotecario, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 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 este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución 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 o Disposición de Crédito 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 los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, CaixaBank 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.

CaixaBank, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario.

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será realizada en escritura pública ni será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca

correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en el Registro de la Propiedad.

#### **3.3.4. Eficacia de la cesión**

La cesión de los Derechos de Crédito y la emisión de 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.

#### **3.3.5. Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercana posible por defecto a seiscientos cuarenta y cinco millones (645.000.000) de euros, que 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 los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos de las Series A y B y el Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones será depositado en la Cuenta de Tesorería.

El Fondo no pagará al Cedente intereses por el desfase temporal entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso.

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos y Disposiciones (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Préstamos y Disposiciones desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, y serán devueltos al Cedente únicamente si han sido previamente ingresados en la Cuenta de Tesorería, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

#### **3.3.6. 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 el Contrato de Cesión 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 Préstamos y Disposiciones, ya sea del principal o de los intereses de los mismos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos y Disposiciones, según corresponda.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos y Disposiciones. Tampoco 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 o de sustitución de los Préstamos y Disposiciones, 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 Préstamos y Disposiciones cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, 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 Préstamos y Disposiciones haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.7. Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Préstamos y Disposiciones.

**3.3.8. 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.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Constitución, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito:

- a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos y Disposiciones.
- b. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Préstamos y Disposiciones.
- c. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a CaixaBank.
- d. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por CaixaBank en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no 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.
- e. A percibir cualquier otro pago que reciba CaixaBank por los Préstamos y Disposiciones, 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 o las Disposiciones de Crédito Hipotecario, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido 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 Préstamos y Disposiciones por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos y Disposiciones afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos y Disposiciones 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 Préstamos y Disposiciones.

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, cambiaria o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional

### **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 Préstamos y Disposiciones 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 Préstamos y Disposiciones 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 en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos y Disposiciones.

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 como gestor de cobro de los Préstamos y Disposiciones, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Préstamos y Disposiciones 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 Préstamos y Disposiciones. 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 el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos y Disposiciones.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, el Agente de Pagos procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Series A y B de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series A y B conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores 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 serán los ingresos obtenidos de los Préstamos y Disposiciones en concepto de principal e intereses o cualquier otro ingreso procedente de los mismos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso calculados en dicha fecha, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

### 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 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.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente folleto.

- **Cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería):** la Cuenta de Tesorería se encuentra remunerada a un tipo pactado de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella. Ver apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- **Fondo de Reserva:** constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos o Disposiciones impagados o Activos Fallidos. Ver apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- **Subordinación y postergación** de la Serie B. Ver apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

#### 3.4.2.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos o Disposiciones impagados o Activos 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**").

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a sesenta y cuatro millones quinientos mil euros (64.500.000€). Dicho importe representa un 10% sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, 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.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el "**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**") conforme a las reglas establecidas a continuación.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- a) Un importe igual a sesenta y cuatro millones quinientos mil euros (64.500.000.-€).
- b) El 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos con impago igual o superior a noventa (90) días y menor a doce (12)



meses haya sido mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a un cinco por ciento 5% del Importe Total de la Emisión de 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).

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes de la Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de ochocientos mil (800.000) euros (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 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 para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y

Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2,501%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, previstos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 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 (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en doce (12) amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 18 de marzo de 2013 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank 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 (viii) del

mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (ix) para el caso del principal.

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank en la Fecha de Liquidación del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación del Fondo en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (ix) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank 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, o si procede, en la Fecha de Liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a CaixaBank y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

#### **3.4.3.2. Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**

CaixaBank otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un préstamo subordinado destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de sesenta y cuatro millones quinientos mil euros (64.500.000€). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2,501%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de trescientos sesenta (360) días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva con sujeción Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (vii) para el caso del principal.

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en la Fecha de Liquidación del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (vii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank 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 y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a CaixaBank y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

#### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Serie B**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A, 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 de cada una de las Series.

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, remunerada a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, 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 procedente de los Préstamos y Disposiciones y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a 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.
- (ii)** Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii)** Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (iv)** 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.
- (v)** Principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos y Disposiciones, más cualquier otra cantidad que corresponda a los mismos.

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.

CaixaBank garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como

base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 de diciembre de 2013 y el 5 de diciembre de 2013, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución, 21 de noviembre de 2013, hasta el 30 de noviembre de 2013, inclusive.

### **Criterios de Moody's**

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Ba1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles 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:

- (i)** Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Ba1 según la escala de calificación de Moody's un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por CaixaBank 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 Ba1 según Moody's por parte de CaixaBank.
  
- (ii)** Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima Ba1 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 CaixaBank en virtud de dicho contrato.

En la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a CaixaBank bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de CaixaBank alcanzara nuevamente la calificación Ba1.

### **Criterios de DBRS**

En el supuesto de que, la Calificación de DBRS para CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso situándose por debajo de BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación deberá llevar a cabo cualquiera de las siguientes alternativas:

- (i) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, siempre que dicha calificación crediticia no está bajo revisión negativa, *“Under Review (Negative)”* y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CaixaBank.
  
- (ii) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, siempre que dicha calificación crediticia no esté bajo revisión negativa *“Under Review (Negative)”* y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, con renuncia al beneficio de excusión, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el tenedor de la Cuenta de Tesorería 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 de DBRS BBB para su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada, por parte del tenedor de la Cuenta de Tesorería.

### **Disposiciones comunes para los Criterios de Moody's y los Criterios de DBRS**

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.



A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de informar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

#### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Préstamos y Disposiciones**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos y Disposiciones, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario.

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 Préstamos y Disposiciones.

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 Préstamos y Disposiciones 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 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 Préstamos y Disposiciones.

**Criterios de DBRS**

Si la Calificación de DBRS de CaixaBank, actuando como Administrador, sufriera un descenso por debajo de BBB (Low) para su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada, CaixaBank deberá, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, constituir un depósito en una entidad con Calificación de DBRS no inferior a BBB para su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada, por un importe equivalente a la suma de los siguientes conceptos:

- (i) una cantidad equivalente a los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo previstos en el primer (i) lugar del Orden de Prelación de Pagos del apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y estimados por la Sociedad Gestora para el período de seis (6) meses siguiente; más
- (ii) el importe estimado por la Sociedad Gestora correspondiente al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A para las dos Fechas de Pagos siguientes.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora calculará el importe de dicho depósito y, a los efectos de cumplir con lo descrito anteriormente, solicitará a CaixaBank el ingreso de la cantidad que corresponda.

En el caso de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de CaixaBank alcanzara nuevamente la calificación de BBB (Low) para su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada, el mantenimiento del depósito referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido.

**3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

**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 de los Bonos.

- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

## **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 según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

**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 última Fecha de Pago 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 los siguientes conceptos.

### **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, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos y Disposiciones en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

Los ingresos obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos y Disposiciones, que correspondan al Fondo.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (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, obtenidos entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluido, salvo para la primera Fecha de Determinación, que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluida.

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos (salvo el pago de impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios, previstos en el primer puesto, a excepción de la comisión del Agente de Pagos y la comisión de la Sociedad Gestora, que podrán tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos**"):

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.5 del presente Módulo Adicional.

- (ii)** Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iii)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- (iv)** Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (v)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (vi)** Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (vii)** Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (viii)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (ix)** Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (x)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xi)** Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos y Disposiciones a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.
- (xii)** Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a)** Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b)** Honorarios de las Agencias 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, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.

- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos.
- f) Comisión de la Sociedad Gestora.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) 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 Préstamos y Disposiciones 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 los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 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**

En el supuesto de que 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 se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación 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 Prelación 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.

### **En la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo 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 la liquidación (los "**Fondos Disponibles para Liquidación**") compuestos: (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**" que serán aplicados a los siguientes conceptos:

- (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 a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (iii)** Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- (v)** Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

- (vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (viii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xi) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones.
- (xii) Margen de Intermediación Financiera.

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 vencimiento de los débitos exigibles.

### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

#### **3.4.7.1 Contrato de Intermediación Financiera**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de los Bonos.



La remuneración a CaixaBank por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a CaixaBank o bien por CaixaBank al Fondo.

### **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 CaixaBank.

**Domicilio social:** Avinguda Diagonal, 621, 08028 Barcelona, España

**Número de identificación fiscal:** A-08-663619 **Teléfono:** (34) 93 404 60 00

**Fax:** (34) 93 339 57 03

**Télex:** 52623-CAVEA E y 50321-CAIX E

**Dirección en Internet:** <http://www.caixabank.com>

El 27 de junio de 2011, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart con el número 2.617 de orden de su protocolo, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (constituida en el año 1990 a partir de la fusión de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada en 1904, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844) cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U. (constituida el 1973 con el nombre de Banco de Europa, S.A.), los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario de Barcelona Sr. Giménez Duart, el 30 de junio de 2011 bajo el

número 2.685 de orden de su protocolo, Critería CaixaCorp, S.A. (entidad constituida el 1980 con el nombre de Grupo de Servicios, S.A) y Microbank de la Caixa, S.A.U. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Critería CaixaCorp, S.A. Asimismo, en la propia escritura de fusión, Critería CaixaCorp, S.A. adoptó la denominación social de Caixabank, S.A. Como consecuencia de la sucesión universal referida, y por lo que respecta a los contratos entre el Fondo y Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Caixabank, S.A. ha quedado subrogada en la posición de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, por lo que CaixaBank, como titular de los Derechos de Crédito, actúa como Cedente de los mismos.

CaixaBank figura inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el número 2100 e inscrita con el número 109, en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 40.003, folio 85, hoja número B-41232, inscripción 85ª.

CaixaBank tiene como objeto social la realización de actividades de banca comercial, que se corresponde con el código 6419 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE). En el artículo 2 de sus Estatutos sociales se detalla el mencionado objeto social.

CaixaBank tiene la forma jurídica de sociedad anónima. Su actividad está sujeta a la legislación especial para entidades de crédito y la supervisión y control de sus actuaciones corresponde al Banco de España.

### **Reorganización del Grupo "la Caixa"**

En enero de 2011 los Consejos de Administración de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona y de Critería CaixaCorp acordaron la suscripción de un Acuerdo Marco para la reorganización del Grupo "la Caixa", en virtud de la cual Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, tal como prevé la nueva ley de Cajas de Ahorros (LORCA), ejercería la actividad bancaria de forma indirecta a través de un banco cotizado, CaixaBank.

En febrero de 2011, los Consejos de Administración aprobaron los términos definitivos de la reorganización y posteriormente fue autorizada por la Asamblea General de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona en abril y la Junta General de Accionistas de Critería CaixaCorp en mayo.

Con esta reorganización, finalizada el 30 de junio de 2011, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona traspasó su negocio bancario (con la excepción de determinados activos, básicamente inmobiliarios, y ciertos pasivos) a Critería CaixaCorp (que pasó a ser un grupo bancario y se denomina CaixaBank) y ésta le traspasó a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona parte de sus participaciones industriales (Abertis, Gas Natural Fenosa, Aguas de Barcelona, PortAventura Entertainment y Mediterránea Beach&Golf Community), así como acciones de nueva emisión por un importe total de 2.044 millones de euros.

CaixaBank es un grupo financiero integrado, con negocio bancario, actividad aseguradora e inversiones en bancos internacionales.

El grupo CaixaBank complementa sus productos bancarios con una oferta especializada a través de compañías de seguros, establecimientos de crédito de consumo y gestoras de instituciones de Inversión Colectiva y de titulización.

Tal y como se ha explicado, como resultado del proceso de reorganización del Grupo "la Caixa" se produjo una modificación sustancial de los negocios y actividades desarrollados por Critería CaixaCorp, S.A. que, con la denominación de CaixaBank, desarrolla la actividad bancaria de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona de forma indirecta y continúa manteniendo una serie de participaciones en los sectores asegurador, bancario internacional y de servicios.

Los efectos económicos de esta reorganización fueron retroactivos a 1 de enero de 2011 en función de lo establecido en el Acuerdo Marco suscrito el 27 de enero de 2011 relativo a la reorganización del Grupo "la Caixa". En este sentido, el 24 de febrero de 2011 se firmó el Acuerdo de Novación modificativo del Acuerdo Marco y de fijación definitiva de los términos económicos.

Asimismo, de acuerdo con la normativa contable aplicable, los efectos contables de reorganización fueron retrotraídos al 1 de enero de 2011, al tratarse de transacciones entre empresas del Grupo en las que intervienen los negocios.

### **Fusión de CaixaBank y Banca Cívica**

El día 18 de abril de 2012 los Consejos de Administración de Banca Cívica, S.A. (en adelante, "Banca Cívica") y CaixaBank, en sus respectivas

sesiones, aprobaron el proyecto de fusión por absorción (la "Fusión") de Banca Cívica por CaixaBank (el "Proyecto de Fusión" o el "Proyecto").

El Proyecto fue redactado y suscrito por los administradores de CaixaBank y Banca Cívica, de conformidad con el Título II de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (la "Ley de Modificaciones Estructurales" o "LME"), y quedó depositado en los Registros Mercantiles de Barcelona y Sevilla en fechas 19 de abril y 25 de abril de 2012, respectivamente. Asimismo, con el fin de que tuviera una mayor difusión, el Proyecto fue insertado en las páginas web de CaixaBank ([www.caixabank.com](http://www.caixabank.com)) y de Banca Cívica ([www.bancacivica.es](http://www.bancacivica.es)), según se hizo constar mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 9 de mayo de 2012.

Posteriormente, los Consejos de Administración de CaixaBank y Banca Cívica aprobaron, en sus respectivas sesiones de 22 y 23 de mayo de 2012, los preceptivos informes de administradores sobre el Proyecto de Fusión en los que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 y concordantes de la Ley de Modificaciones Estructurales, se explica y justifica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos.

El día 26 de junio de 2012, se celebraron las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de CaixaBank y Banca Cívica, en las que se aprobó la Fusión entre ambas sociedades de conformidad con lo previsto en el Proyecto de Fusión.

Con fecha 28 de junio de 2012, se publicó el anuncio de Fusión entre CaixaBank y Banca Cívica en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los diarios "la Vanguardia" y "ABC". Igualmente, el acuerdo de Fusión fue insertado en las páginas web de CaixaBank y de Banca Cívica el 28 de junio de 2012, según se hizo constar mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil en esa misma fecha.

Con fecha 1 de agosto de 2012, una vez adoptados los mencionados acuerdos, publicados los referidos anuncios, habiéndose prestado a los acreedores que se oponían a la Fusión las garantías oportunas conforme lo establecido en el artículo 44.3 de la Ley de Modificaciones Estructurales, y una vez recibidas las autorizaciones que tenían la consideración de condiciones suspensivas, de acuerdo con lo previsto en el apartado 15.2 del Proyecto de Fusión, CaixaBank y Banca Cívica otorgaron ante D. Tomás Giménez Duart, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, la

escritura pública de Fusión, de conformidad con lo previsto en los artículos 45 de la Ley de Modificaciones Estructurales y 227 y concordantes del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil ("Reglamento del Registro Mercantil" o "RRM").

En fecha 3 de agosto de 2012, previa constancia de la inexistencia de obstáculos a la Fusión en el Registro Mercantil de Sevilla, la escritura pública de Fusión fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, siendo ese mismo día el último de cotización en las Bolsas de Valores españolas de las acciones de Banca Cívica, las cuales quedaron extinguidas como consecuencia de la inscripción de la escritura de Fusión.

En concreto, la Fusión se articuló mediante la absorción de Banca Cívica (sociedad absorbida) por CaixaBank (sociedad absorbente), con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirió, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de Banca Cívica.

Asimismo, y en relación con la fecha de efectos contables de la Fusión, la fecha a partir de la cual las operaciones de Banca Cívica se consideraron realizadas a efectos contables por cuenta de CaixaBank fue el 26 de julio de 2012, fecha posterior a la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Banca Cívica que aprobó la Fusión y en la que quedó cumplida la última de las condiciones suspensivas a la que estaba sujeta la Fusión.

### **Adquisición de Banco de Valencia**

Con fecha 27 de noviembre de 2012, la Comisión Rectora del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (en adelante, "FROB") seleccionó la oferta vinculante de CaixaBank para adquirir la totalidad de las acciones de Banco de Valencia (en adelante, BdV) de su titularidad. En el marco de esta adjudicación, se suscribieron los siguientes contratos el 27 de noviembre de 2012:

- Un contrato de compraventa de acciones en virtud del cual CaixaBank adquiriría por el precio de 1 euro la totalidad de las acciones de BdV titularidad del FROB, tras un desembolso por parte del FROB de 4.500 millones de euros en un aumento de capital. Previamente, los accionistas habrían de soportar las pérdidas producidas, entre otras, por los saneamientos al riesgo inmobiliario exigidos por la normativa y

la aportación de los activos regulados en la normativa vigente a la SAREB.

- Un protocolo de medidas de apoyo financiero que se instrumenta en un esquema de protección de activos mediante el cual el FROB asumirá, durante un plazo de 10 años, el 72,5% de las pérdidas que experimenten la cartera de pymes/autónomos y de riesgos contingentes (avales) de BdV, una vez aplicadas las provisiones ya existentes en dichos activos.

La integración de Banco de Valencia en el Grupo CaixaBank permite un mayor aprovechamiento de las sinergias y economías de escala para lograr una adecuada rentabilidad del negocio bancario del primero, afectado por la reducción de márgenes y el deterioro de su cartera crediticia. Asimismo, la fusión permite a la entidad combinada reforzarse desde una perspectiva geográfica en el territorio de la Comunitat Valenciana, donde Banco de Valencia es entidad de referencia con una cuota de mercado relevante.

La adquisición en los términos referidos se formalizó el 28 de febrero de 2013, tras la obtención de las correspondientes autorizaciones y aprobaciones administrativas nacionales y de la Unión Europea.

CaixaBank pasó a ostentar el 98,9% del capital social del Banco de Valencia, con la adquisición de 454.992.242.050 acciones del FROB. Como consecuencia, entró en vigor el esquema de protección de activos mencionado, con efectos retroactivos a 1 de octubre de 2012.

Con fecha 4 de abril de 2013, los Consejos de Administración de Banco de Valencia y de CaixaBank aprobaron el Proyecto Común de Fusión de CaixaBank (sociedad absorbente) y Banco de Valencia (sociedad absorbida). Asimismo, con fecha 12 de junio de 2013, dicho Proyecto fue aprobado por la Junta General de Accionistas de Banco de Valencia.

El 19 de julio de 2013, una vez recibidas las autorizaciones y aprobaciones correspondientes, tuvo lugar la inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona de la escritura pública de fusión por absorción de Banco de Valencia por CaixaBank, con la consiguiente extinción, vía disolución sin liquidación, del primero, y la transmisión en bloque de su patrimonio social a CaixaBank.

La relación del canje ha sido de una acción de CaixaBank por cada cuatrocientas setenta y nueve acciones de Banco de Valencia. CaixaBank

ha atendido el canje con acciones mantenidas en autocartera, y por tanto, sin aumento de su capital.

Se ha establecido como fecha efectiva de la toma de control a efectos contables el 1 de enero de 2013.

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DEL GRUPO CAIXABANK <sup>1</sup>

| En millones de euros                                             | 9M'13     | 9M'12     | Variación | 2012     |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| <b>RESULTADOS</b>                                                |           |           |           |          |
| Margen de intereses                                              | 2.936     | 2.845     | 3,2       | 3.872    |
| Margen bruto                                                     | 5.276     | 5.140     | 2,6       | 6.737    |
| Margen de explotación sin costes extraordinarios                 | 2.269     | 2.586     | (12,3)    | 3.171    |
| Margen de explotación                                            | 1.437     | 2.586     | (44,5)    | 3.171    |
| Resultado atribuido al Grupo                                     | 458       | 173       | 164,5     | 230      |
| <b>BALANCE</b>                                                   |           |           |           |          |
| Activo Total                                                     | 342.675   | 348.174   | 343.755   | (0,3%)   |
| Fondos Propios                                                   | 23.776    | 22.793    | 22.545    | 5,5%     |
| Volumen Total de Negocio Bancario                                | 514.644   | 513.977   | 526.528   | (2,3%)   |
| <i>Recursos totales</i>                                          | 299.332   | 290.928   | 295.774   | 1,2%     |
| <i>Créditos sobre clientes brutos</i>                            | 215.312   | 223.049   | 230.754   | (6,7%)   |
| <b>EFICIENCIA Y RENTABILIDAD ( últimos 12 meses)</b>             |           |           |           |          |
| Ratio de eficiencia (Total Gastos de explotación / Margen bruto) | 70,6%     | 52,9%     | 48,5%     | 22,1     |
| Ratio de eficiencia sin costes extraordinarios                   | 57,8%     | 52,2%     | 48,5%     | 9,3      |
| ROE (Resultado atribuido / Fondos propios medios)                | 2,2%      | 1,0%      | 1,8%      | 0,4      |
| ROA (Resultado neto / Activos totales medios)                    | 0,1%      | 0,1%      | 0,1%      | 0,0      |
| RORWA (Resultado neto / Activos ponderados por riesgo)           | 0,4%      | 0,2%      | 0,3%      | 0,1      |
| ROTE (Resultado atribuido / Fondos propios tangibles medios)     | 2,8%      | 1,3%      | 2,1%      | 0,7      |
| <b>GESTIÓN DEL RIESGO</b>                                        |           |           |           |          |
| Dudosos                                                          | 25.703    | 20.150    | 20.348    | 5.355    |
| Ratio de morosidad                                               | 11,40%    | 8,63%     | 8,42%     | 2,98     |
| Cobertura de la morosidad                                        | 65%       | 63%       | 60%       | 5        |
| Cobertura de la morosidad con garantía real                      | 143%      | 145%      | 138%      | 5        |
| Adjudicados netos disponibles para la venta                      | 6.327     | 5.088     | 4.350     | 1.977    |
| Cobertura de inmuebles adjudicados disponibles para la venta     | 49%       | 45%       | 44%       | 5        |
| <i>de los que: cobertura de suelo</i>                            | 60%       | 61%       | 58%       | 2        |
| <b>LIQUIDEZ</b>                                                  |           |           |           |          |
| Liquidez                                                         | 66.289    | 53.092    | 48.755    | 17.534   |
| Loan to deposit (Créditos netos recursos minoristas en balance)  | 118%      | 128%      | 128%      | (10)     |
| <b>SOLVENCIA</b>                                                 |           |           |           |          |
| Core Capital - BIS II                                            | 12,5%     | 11,0%     | 10,8%     | 1,7      |
| Tier 1                                                           | 12,5%     | 11,0%     | 10,8%     | 1,7      |
| Tier Total                                                       | 13,4%     | 11,6%     | 11,6%     | 1,8      |
| Capital Principal                                                | 12,5%     | 10,4%     | 9,9%      | 2,6      |
| Recursos propios computables                                     | 18.919    | 18.641    | 19.435    | (516)    |
| Activos ponderados por riesgo (APRs)                             | 141.425   | 161.200   | 167.265   | (25.840) |
| Excedente de recursos computables                                | 7.605     | 5.745     | 6.054     | 1.551    |
| <b>DATOS POR ACCIÓN</b>                                          |           |           |           |          |
| Cotización (€/acción)                                            | 3,244     | 2,637     | 2,926     | 0,318    |
| Capitalización bursátil                                          | 15.640    | 11.839    | 11.236    | 4.404    |
| Valor teórico contable (VTC) - fully diluted (€/acción)          | 4,44      | 4,53      | 4,61      | (0,17)   |
| Número de acciones - fully diluted (miles)                       | 5.355.055 | 5.164.642 | 5.085.415 | 269.640  |
| Beneficio por acción (BPA) (€/acción) (12 meses)                 | 0,10      | 0,05      | 0,09      | 0,01     |
| Número medio de acciones - fully diluted (miles)                 | 5.162.641 | 4.711.294 | 4.419.708 | 742.933  |
| PER (Precio / Beneficios; veces)                                 | 33,97     | 54,02     | 32,51     | 1,46     |
| <b>ACTIVIDAD COMERCIAL Y MEDIOS (número)</b>                     |           |           |           |          |
| Clientes (millones)                                              | 13,7      | 12,9      | 13,2      | 0,5      |
| Empleados del Grupo CaixaBank                                    | 32.347    | 32.625    | 33.273    | (926)    |
| Oficinas                                                         | 5.920     | 6.342     | 6.631     | (711)    |
| Terminales de autoservicio                                       | 9.710     | 9.696     | 9.945     | (235)    |

<sup>1</sup> La información financiera que se indica a continuación no ha sido auditada, a excepción de la de 31 de diciembre de 2012 y, en consecuencia, es susceptible de potenciales futuras modificaciones. La cuenta de resultados y el balance de situación consolidados a la conclusión del tercer trimestre de 2013 y 2012 y del ejercicio 2012, juntamente con los diferentes desgloses de las partidas de la cuenta de resultados que se muestran en esta información, se presentan siguiendo las bases, principios y criterios contables



definidos en la nota 2 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo CaixaBank a 31 de diciembre de 2012.

A 30 de septiembre de 2013 la liquidez del Grupo alcanza los 66.289 millones de euros (+13.197 en el año), en su totalidad de disponibilidad inmediata (19,3% del total del activo), gracias a la optimización de los activos líquidos en balance que sirven de garantía a la póliza del Banco Central Europeo, a la gestión activa de las fuentes de financiación y al impacto de la integración de Banco de Valencia.

La ratio de morosidad es el 11,40% y 8,44% para 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012, respectivamente. La ratio de morosidad para 31 de diciembre de 2012 es del 8,63%. En el año, la ratio de morosidad ha aumentado en 277 puntos básicos debido principalmente a la clasificación de saldos dudosos en aplicación de los nuevos criterios de clasificación de operaciones refinanciadas (+134 puntos básicos) y al proceso de desapalancamiento (+101 puntos básicos).

Por su parte, la tasa de morosidad de créditos a empresas sectores productivos expromotores es el 10,29%, 5,96% y 5,67% a septiembre 2013, diciembre 2012 y septiembre 2012 respectivamente; y para créditos a particulares compra de vivienda es el 4,54%, 2,80% y 2,77% a septiembre 2013, diciembre 2012 y septiembre 2012, respectivamente.

Adicionalmente, se ha preparado la información financiera detallada del Grupo CaixaBank a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de septiembre de 2013.

**FONCAIXA PYMES 4, FTA**

|                                                      | Septiembre<br>2013 | Diciembre<br>2012 | Variación<br>anual | Septiembre<br>2012 | Variación<br>interanual |
|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| Caja y depósitos en bancos centrales                 | 2.933              | 7.854             | (4.921)            | 4.581              | (1.648)                 |
| Cartera de negociación                               | 8.817              | 15.925            | (7.108)            | 14.937             | (6.120)                 |
| Activos financieros disponibles para la venta        | 57.790             | 51.274            | 6.516              | 47.200             | 10.590                  |
| Inversiones crediticias                              | 212.820            | 223.985           | (11.165)           | 230.454            | (17.634)                |
| <i>Depósitos en Entidades de crédito</i>             | 5.465              | 7.837             | (2.372)            | 6.343              | (878)                   |
| <i>Crédito a la clientela</i>                        | 203.290            | 212.436           | (9.146)            | 220.046            | (16.756)                |
| <i>Valores representativos de deuda</i>              | 4.065              | 3.712             | 353                | 4.065              | 0                       |
| Cartera de inversión a vencimiento                   | 17.470             | 8.940             | 8.530              | 7.120              | 10.350                  |
| Activos no corrientes en venta                       | 6.571              | 5.274             | 1.297              | 4.035              | 2.536                   |
| Participaciones                                      | 9.098              | 9.938             | (840)              | 10.036             | (938)                   |
| Activo material                                      | 5.281              | 4.549             | 732                | 4.631              | 650                     |
| Activo intangible                                    | 3.874              | 3.577             | 297                | 2.248              | 1.626                   |
| Resto activos                                        | 18.021             | 16.858            | 1.163              | 18.513             | (492)                   |
| <b>Total activo</b>                                  | <b>342.675</b>     | <b>348.174</b>    | <b>(5.499)</b>     | <b>343.755</b>     | <b>(1.080)</b>          |
| <b>Pasivo</b>                                        | <b>318.328</b>     | <b>325.463</b>    | <b>(7.135)</b>     | <b>321.516</b>     | <b>(3.188)</b>          |
| Cartera de negociación                               | 7.511              | 15.928            | (8.417)            | 15.014             | (7.503)                 |
| Pasivos financieros a coste amortizado               | 265.168            | 268.446           | (3.278)            | 269.296            | (4.128)                 |
| <i>Depósitos de Bancos Centrales y EECC</i>          | 47.785             | 51.311            | (3.526)            | 47.727             | 58                      |
| <i>Depósitos de la clientela</i>                     | 169.366            | 160.833           | 8.533              | 158.137            | 11.229                  |
| <i>Débitos representados por valores negociables</i> | 40.333             | 46.624            | (6.291)            | 52.816             | (12.483)                |
| <i>Pasivos subordinados</i>                          | 4.065              | 5.940             | (1.875)            | 6.431              | (2.366)                 |
| <i>Otros pasivos financieros</i>                     | 3.619              | 3.738             | (119)              | 4.184              | (565)                   |
| Pasivos por contratos de seguros                     | 30.813             | 26.511            | 4.302              | 22.568             | 8.245                   |
| Provisiones                                          | 4.315              | 3.429             | 886                | 3.951              | 364                     |
| Resto pasivos                                        | 10.521             | 11.149            | (628)              | 10.687             | (166)                   |
| <b>Patrimonio neto</b>                               | <b>24.347</b>      | <b>22.711</b>     | <b>1.636</b>       | <b>22.240</b>      | <b>2.107</b>            |
| Fondos propios                                       | 23.776             | 22.793            | 983                | 22.545             | 1.231                   |
| <b>Resultado atribuido al Grupo</b>                  | <b>458</b>         | <b>230</b>        | <b>n.s.</b>        | <b>173</b>         | <b>285</b>              |
| Intereses minoritarios y ajustes por valoración      | 571                | (82)              | 653                | (305)              | 876                     |
| <b>Total pasivo y patrimonio neto</b>                | <b>342.675</b>     | <b>348.174</b>    | <b>(5.499)</b>     | <b>343.755</b>     | <b>(1.080)</b>          |

<sup>1</sup> La información financiera que se indica a continuación no ha sido auditada, a excepción de la de 31 de diciembre de 2012 y, en consecuencia, es susceptible de potenciales futuras modificaciones.

## Grupo CaixaBank - Cuenta de Pérdidas y Ganancias

| (Importes en millones de euros)                         | Enero - Septiembre |              | Variación<br>% | Enero -<br>Diciembre |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------|----------------|----------------------|
|                                                         | 2013               | 2012         |                | 2012                 |
| Ingresos financieros                                    | 7.043              | 6.689        | 5,3            | 9.178                |
| Gastos financieros                                      | (4.107)            | (3.844)      | 6,8            | (5.306)              |
| <b>Margen de intereses</b>                              | <b>2.936</b>       | <b>2.845</b> | <b>3,2</b>     | <b>3.872</b>         |
| Dividendos                                              | 104                | 224          | (53,6)         | 228                  |
| Resultados por puesta en equivalencia                   | 465                | 496          | (6,3)          | 581                  |
| Comisiones netas                                        | 1.320              | 1.268        | 4,1            | 1.701                |
| Rtdos. de operaciones financieras y difer. de cambio    | 601                | 315          | 91,4           | 455                  |
| Otros productos y cargas de explotación                 | (150)              | (8)          |                | (100)                |
| <b>Margen bruto</b>                                     | <b>5.276</b>       | <b>5.140</b> | <b>2,6</b>     | <b>6.737</b>         |
| Gastos de explotación recurrentes                       | (3.007)            | (2.554)      | 50,3           | (3.566)              |
| Gastos de explotación extraordinarios                   | (832)              |              |                |                      |
| <b>Margen de explotación</b>                            | <b>1.437</b>       | <b>2.586</b> | <b>(44,5)</b>  | <b>3.171</b>         |
| <b>Margen de explotación sin costes extraordinarios</b> | <b>2.269</b>       | <b>2.586</b> | <b>(12,3)</b>  | <b>3.171</b>         |
| Pérdidas por deterioro de activos financieros y otros   | (3.449)            | (2.689)      | 28,2           | (3.942)              |
| Ganancias/pérdidas en baja de activos y otros           | 2.091              | 34           |                | 709                  |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                     | <b>79</b>          | <b>(69)</b>  | <b>(214,7)</b> | <b>(62)</b>          |
| Impuestos sobre beneficios                              | 373                | 242          | 54,5           | 291                  |
| <b>Resultado después de impuestos</b>                   | <b>452</b>         | <b>173</b>   | <b>161,8</b>   | <b>229</b>           |
| Resultado de minoritarios                               | (6)                | 0            |                | 1                    |
| <b>Resultado atribuido al Grupo</b>                     | <b>458</b>         | <b>173</b>   | <b>164,5</b>   | <b>230</b>           |

<sup>1</sup> La información financiera que se indica a continuación no ha sido auditada, a excepción de la de 31 de diciembre de 2012 y, en consecuencia, es susceptible de potenciales futuras modificaciones.

## EVOLUCIÓN Y PRINCIPALES INDICADORES DE SOLVENCIA:

| Importes en millones de euros          | 30.09.12       | 31.12.12       | 30.09.13       |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Instrumentos Core Capital <sup>1</sup> | 24.271         | 24.261         | 23.568         |
| Deducciones                            | (6.136)        | (6.608)        | (5.886)        |
| <b>Core Capital</b>                    | <b>18.135</b>  | <b>17.653</b>  | <b>17.683</b>  |
| Instrumentos TIER 1 adicional          | 90             | 90             | -              |
| Deducciones                            | (90)           | (90)           | -              |
| <b>RR.PP. básicos (Tier 1)</b>         | <b>18.135</b>  | <b>17.653</b>  | <b>17.683</b>  |
| Instrumentos TIER 2                    | 4.164          | 4.020          | 3.827          |
| Deducciones                            | (2.864)        | (3.032)        | (2.591)        |
| <b>RR.PP. complementarios (Tier 2)</b> | <b>1.300</b>   | <b>988</b>     | <b>1.236</b>   |
| <b>RR.PP. computables (Tier Total)</b> | <b>19.435</b>  | <b>18.641</b>  | <b>18.919</b>  |
| <b>Activos ponderados por riesgo</b>   | <b>167.265</b> | <b>161.200</b> | <b>141.425</b> |
| <b>Excedente de recursos propios</b>   | <b>6.054</b>   | <b>5.745</b>   | <b>7.605</b>   |
| <b>Ratio Core Capital</b>              | <b>10,8%</b>   | <b>11,0%</b>   | <b>12,5%</b>   |
| <b>Ratio Tier 1</b>                    | <b>10,8%</b>   | <b>11,0%</b>   | <b>12,5%</b>   |
| <b>Ratio Tier Total</b>                | <b>11,6%</b>   | <b>11,6%</b>   | <b>13,4%</b>   |
| Importes en millones de euros          | 30.09.12       | 31.12.12       | 30.09.13       |
| <b>Capital Principal (CBE 7/2012)</b>  | <b>16.545</b>  | <b>16.813</b>  | <b>17.683</b>  |
| <b>Ratio Capital Principal</b>         | <b>9,9%</b>    | <b>10,4%</b>   | <b>12,5%</b>   |

(1) Incluye principalmente fondos propios e intereses minoritarios

<sup>1</sup> La información financiera que se indica a continuación no ha sido auditada, a excepción de la de 31 de diciembre de 2012 y, en consecuencia, es susceptible de potenciales futuras modificaciones.

### 3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

### 3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

#### 3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores

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 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 presente 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. En caso de que se llegue a una Fecha de Determinación sin recibir información sobre los ingresos del período, la Sociedad Gestora realizará una estimación de los mismos.
- (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 y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

- (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 las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos y Disposiciones, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos y Disposiciones.
- (vii)** Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Cuenta de Tesorería.
- (viii)** Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos 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 para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (x)** Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi)** Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii)** 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.
- (xiii)** 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.

- (xiv)** Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xv)** Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios, Disposiciones Iniciales de Créditos no Hipotecarios, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xvi)** Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias 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.

#### **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 al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a)** La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.

- b)** La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
  
- (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 (15) días, mediante un anuncio en dos (2) 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 las Agencias 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 (4) 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, el Contrato de Cesión 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 (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) 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 subcontratación 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, en concepto de las funciones a desarrollar a lo largo de la vida del Fondo, percibirá una comisión de gestión compuesta por un importe inicial, a liquidar en la Fecha de Desembolso, y un importe variable trimestral, calculado sobre el Saldo Principal Pendiente de los Bonos, a liquidar en la Fecha de Pago en curso. 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 3.7.1.2 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. El coste de sustitución será asumido por la Sociedad Gestora.

## **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

CaixaBank, 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, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto

716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones.

CaixaBank aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. CaixaBank, 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 Préstamos y Disposiciones 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 un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo Hipotecario o una Disposición de Crédito Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 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 remanente 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 del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del artículo anteriormente citado y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. CaixaBank quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, según corresponda.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de CaixaBank 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 dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) 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 los inmuebles igualando la mejor condición que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con 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 o de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva, cambiaria o declarativa, según corresponda, 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 los supuestos de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos 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 Préstamos y Disposiciones adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos

en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución.

- (ii) A seguir administrando los Préstamos y Disposiciones, 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 Préstamos y Disposiciones y, en cualquier caso, ejercerá 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 Préstamos y Disposiciones 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, Administrador de los Préstamos y Disposiciones 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 y Disposiciones**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y Disposiciones 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 un Préstamo o Disposición, 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 a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) 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 Préstamos y Disposiciones, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario. 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 Préstamos y Disposiciones.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos y Disposiciones que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

## **3. Fijación del tipo de interés**

Para aquellos Préstamos y Disposiciones con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, 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 Préstamos y Disposiciones, con el cumplimiento por los Deudores de

las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos y Disposiciones, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos y Disposiciones, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos y Disposiciones o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

## **5. Subrogación de los Préstamos y Disposiciones**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos y de los Créditos de los que derivan las Disposiciones, 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 préstamos y créditos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a autónomos, pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

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 las Agencias de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y en las Disposiciones de Crédito Hipotecario al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos y Disposiciones**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos y Disposiciones o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición, 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 Préstamos y Disposiciones o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, 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, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo o Disposición en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

### **a) Renegociación del tipo de interés**

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición.

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 Préstamos y Disposiciones, 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 Disposiciones 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 créditos y préstamos. 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 al correspondiente Préstamo o Disposición.
  
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones a la baja del tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones que administra con un tipo de interés variable si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos y Disposiciones resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor tres (3) meses), para el periodo de devengo correspondiente, más un 2,50 %. Los Préstamos y Disposiciones a tipo fijo no podrán renegociarse a la baja.
  
- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su (i) modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índices de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos; o (ii) a un tipo de interés fijo, en el caso de que se tratara de un Préstamo o Disposición referenciado a un tipo de interés variable.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos y Disposiciones 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 Préstamo o Disposición, 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 o principal inicial cedido al Fondo de los Préstamos y Disposiciones sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos y Disposiciones.
  
- iii)** El alargamiento del plazo de un Préstamo o Disposición concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a)** Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo o Disposición, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  
  - b)** Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de enero de 2020.

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, que le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos y Disposiciones 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 Préstamo o Disposición 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 Préstamos y Disposiciones.

Asimismo, el Administrador podrá transigir sobre los Préstamos y Disposiciones en el sentido de poder aceptar por cuenta del Fondo daciones en pago de inmuebles que constituyen la garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, con la limitación de que el perjuicio económico causado al Fondo sea inferior a 5.000 euros. En caso que dicho perjuicio fuera superior a 5.000 euros, la aceptación por cuenta del Fondo de las daciones en pago referidas requerirá previo acuerdo con la Sociedad Gestora.

En los supuestos de dación en pago de inmuebles el producto de la dación corresponderá íntegramente al Fondo hasta el total pago de la deuda del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario afecto. Tras la aplicación del referido producto al pago de la deuda garantizada con hipoteca de primer rango, el importe remanente se destinará a cubrir los importes adeudados bajo los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, según corresponda, garantizados con hipoteca de segundo rango sobre el inmueble de referencia hasta el máximo de la deuda pendiente.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos y Disposiciones renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos y Disposiciones**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos o 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 o 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 Préstamos y Disposiciones. 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.

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 de CaixaBank para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora 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 al Deudor de cualquiera de los Préstamos y Disposiciones 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.

En relación a los Préstamos no Hipotecarios formalizados en contrato privado acompañado de pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario no a la orden, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, otorgará en la Escritura de Constitución un mandato a CaixaBank para que ésta actúe en su propio nombre pero por cuenta del Fondo en la recuperación de los importes debidos por el Deudor, en su caso, mediante la consignación de los datos necesarios para la ejecución de dicho pagaré.

En particular, el Administrador se obliga a:

- i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

En relación con los Préstamos y Disposiciones, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, sin perjuicio de que se hubiera aplicado antes lo expuesto en el punto 2.2.7 del presente Módulo Adicional, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo o Disposición 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 transcurridos 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 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 aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos y Disposiciones (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y Disposiciones y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

## **9. Seguros de daños e incendios 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 de daños e incendio 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 o Disposiciones de Crédito Hipotecario 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 o Disposición de Crédito Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y Disposiciones y de las propias pólizas,

abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. CaixaBank asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de 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 por los Préstamos y Disposiciones mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos y Disposiciones fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, 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 Préstamo o Disposición correspondiente.

#### **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar o delegar 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. 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 a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. 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, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración 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 Préstamos y Disposiciones ni para la emisión de 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 requerirá al Administrador para 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 de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones 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. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2 Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos y Disposiciones**

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración, se establecen mecanismos de vigilancia y control de la administración, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones.

#### **a) Compromisos de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora, a través del Contrato de Administración, asume obligaciones específicas con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito a lo largo de la vida del Fondo y, de

forma especial, en los supuestos de sustitución del Administrador. Entre otras obligaciones, la Sociedad Gestora, asume:

- La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos y Disposiciones. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Préstamo o Disposición.
- La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Préstamos y Disposiciones, por la propia Sociedad Gestora o por un tercero distinto del Administrador inicial. Esta obligación, en lo referente a datos personales, queda condicionada por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (la "Ley de Protección de Datos") y su normativa de desarrollo.
- La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información a terceros, con experiencia en la realización de las funciones de administración de derechos de crédito.
- Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y el Folleto del Fondo.

#### **b) Compromisos del Administrador**

Dentro de las responsabilidades asumidas por el Administrador en el Contrato de Administración, se establecen los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Derechos de Crédito que permitan realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores.
- En la Fecha de Constitución, el Administrador dispondrá de un registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores (en adelante "Registro de Datos Personales" o "RDP"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.
- A solicitud de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de

necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos y Disposiciones.

- En el caso de sustitución del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo administrador en el proceso de sustitución.
- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.

### **c) Alerta de Administración**

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Préstamos y Disposiciones, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución del Administrador. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de:

- El Administrador.
- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- El Banco de España, en tanto que supervisor del Administrador.
- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho Relevante.
- El administrador del concurso de acreedores del Administrador, en su caso.
- Las Agencias de Calificación.

Se considerará "Alerta de Administración": (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo. En todo caso e independientemente de las causas que, a juicio de la Sociedad Gestora, puedan dar lugar a poner en marcha el procedimiento previo a una eventual sustitución, también se considerará como Alerta de Administración: (iii) el deterioro de la solvencia del Administrador, medido por el incumplimiento del nivel exigible de capital de acuerdo con la ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, de reforzamiento del sistema financiero, tal y como ha sido modificado por la referida ley 9/2012, durante un período de seis (6) meses y (iv) la entrada del Administrador en concurso de acreedores.



**d) Procedimiento previo a una eventual sustitución del Administrador**

En el caso de que, por decisión de la Sociedad Gestora o por deterioro de la solvencia del Administrador, en los términos descritos en el apartado anterior, se considere declarada una Alerta de Administración y, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución, se desencadenará el siguiente procedimiento:

- La Sociedad Gestora solicitará al Administrador el inmediato depósito ante notario del RDP.
- La Sociedad Gestora realizará pruebas que supongan la emisión de los recibos de pago de los Préstamos y Disposiciones dirigidas a los deudores de los mismos y someterá dicho proceso a las auditorías externas que considere oportunas para garantizar su precisión.
- La Sociedad Gestora seleccionará una entidad que pueda eventualmente sustituir al Administrador.
- Para la designación del nuevo administrador, la Sociedad Gestora tomará en consideración: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos y créditos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos y créditos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos y créditos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos (gastos a cargo del Fondo) para culminar el proceso de decisión.

**3.7.2.3 Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos y Disposiciones adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquéllos, 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:** Si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por parte del Banco de España, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte

del Cedente, como Administrador de los Préstamos y Disposiciones, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos y Disposiciones y asumir sus funciones;
- (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;
- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

El nuevo administrador de los Préstamos y Disposiciones 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 las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. 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 Préstamos y Disposiciones. 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 las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

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.

#### **3.7.2.4 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 Préstamos y Disposiciones, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Cesión en cuanto Cedente de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido 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 Préstamos y Disposiciones 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 Préstamos y Disposiciones.

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 Préstamos y Disposiciones y custodia del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra CaixaBank como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de 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 Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, según corresponda.

Ni los titulares de los Bonos 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.

### **3.7.2.5 Remuneración del Administrador**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos y Disposiciones, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará sobre los días transcurridos entre la Fecha de Pago anterior y la Fechas de Pago en curso (última incluida), igual al 0,01% anual del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos en la Fecha de Determinación del Fondo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**

CaixaBank 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) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:**

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

#### **(iii) Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:**

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a CaixaBank y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro, en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

## **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.

- 1.** En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación 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, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
  
- 2.** Trimestralmente, 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 a pagar en la fecha de pago en curso, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i)** las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos y Disposiciones por el plazo transcurrido entre la Fecha de Determinación, incluida, y la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, excluida.;
  
  - (ii)** la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos y Disposiciones y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
  
  - (iii)** 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;
  
  - (iv)** 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.

3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.
4. De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2013. Esta información es de carácter semestral.

Además de toda la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

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 ([www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com)), en el Cedente, en el Mercado AIAF Renta Fija y, únicamente respecto al punto 4 anterior, en la web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, 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, 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 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, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier punto indicado en los Criterios de MOODY'S y DBRS informados a lo largo del presente Folleto que afectara a las contrapartes de los contratos relativos al Fondo.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente y a las Agencias de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### **1. Notificaciones ordinarias**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **2. Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).



Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a CaixaBank. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, a Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR.

### **3. Notificaciones y otras informaciones**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación**

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 las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos y Disposiciones 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.

Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTAMP, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 20 de noviembre de 2013.

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

**“Activos Fallidos”**, significan aquellos Préstamos y Disposiciones respecto de los cuales (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por el Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

**“Activos no Fallidos”**, significan aquellos Préstamos y Disposiciones no comprendidos en la definición *“Activos Fallidos”*.

**“Administrador”**, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones en virtud del Contrato de Administración, esto es, CaixaBank.

**“Agencias de Calificación”**, significan Moody’s Investors Service España, S.A y DBRS Ratings Limited.

**“Agente de Pagos”**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos, y encargada del depósito del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. El Agente de Pagos será CaixaBank.

**“Amortización Anticipada”**, significa la amortización de los Bonos 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.

**“Auditor de la Cartera”**, significa el auditor de la cartera de Préstamos y Disposiciones, es decir, Deloitte, S.L.

**“Auditor del Fondo”**, significa Deloitte, S.L.

**“Bonos de la Serie A” o “Serie A”**, significan los cinco mil ciento sesenta (5.160) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quinientos dieciséis millones (516.000.000.-€) de euros.

**“Bonos de la Serie B” o “Serie B”**, significan los mil doscientos noventa (1.290) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento veintinueve millones (129.000.000.-€) de euros.

**“Bonos”**, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo.

**“CaixaBank”**, significa CaixaBank, S.A.

**“Calificación de DBRS”**, significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por DBRS, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

**“Cedente”**, significa CaixaBank, S.A., cedente de los Derechos de Crédito.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

**“CET”**, significa *Central European Time*.

**“CNAE”**, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

**“CNMV”**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Contrato de Administración”**, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones suscritos entre el Fondo y CaixaBank.

**“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 CaixaBank, como Agente de Pagos, así como el depósito del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“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 CaixaBank.

**“Contrato de Cesión”**, significa el contrato, intervenido mediante póliza ante fedatario público, de (i) cesión por CaixaBank al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y (ii) cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”**, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

**“Contrato de Intermediación Financiera”**, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la emisión de los Bonos.

**“Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de sesenta y cuatro millones quinientos mil euros (64.500.000.-€), destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

**“Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de ochocientos mil euros (800.000€), destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

**“Crédito Hipotecario”** significa un tipo de crédito hipotecario con garantía hipotecaria bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

**“Crédito no Hipotecario”** significa un tipo de crédito sin garantía hipotecaria bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en CaixaBank 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.

**“DBRS”**, significa DBRS Ratings Limited.

**“Déficit de Amortización”**, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Derechos de Crédito”**, significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos y las Disposiciones.

**“Deudores”**, significa los autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, a los que el Cedente ha concedido los Préstamos y Disposiciones de los que se derivan los Derechos de Crédito objeto de titulación.

**“Día Hábil”**, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

**“Disposiciones”** significa las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, cedidas todas ellas conjuntamente al Fondo.

**“Disposiciones de Crédito Hipotecario”**, significan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario.

**“Disposiciones Iniciales”**, significan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, conjuntamente cedidas al Fondo.

**“Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario”**, significan las disposiciones iniciales de Crédito Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario” o “Disposiciones de Crédito no Hipotecario”**, significan las disposiciones iniciales de Crédito no Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo en virtud del Contrato de Cesión.

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la Amortización de cada una de las Series de los Bonos A y B 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”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seiscientos cuarenta y cinco millones (645.000.000) de euros de valor nominal, constituida por seis mil cuatrocientos cincuenta (6.450) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.

**“Emisor”**, significa FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Entidad Directora”**, significa CaixaBank.

**“Entidad Suscriptora”**, significa CaixaBank.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo y emisión por el Fondo 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 varios 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.

**“Fecha de Cesión”**, significa la fecha de cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

**“Fecha de Cobro”**, significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores y se abonen en la cuenta de tesorería del fondo en concepto de los Préstamos y Disposiciones.

**“Fecha de Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 21 de noviembre de 2013.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 25 de noviembre de 2013, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario cedidos.

**“Fecha de Determinación”**, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

**“Fecha de Fijación de Tipo de Interés”**, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo 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 procede a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de



los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre 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 18 de marzo de 2014.

**“Fecha de Suscripción”**, significa el día 22 de noviembre de 2013.

**“Fecha de Vencimiento Final”**, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 1 de marzo de 2043.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 18 de septiembre de 2046.

**“Folleto o “Folleto Informativo”**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

**“Fondo”**, significa FONCAIXA PYMES 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Fondo de Reserva”**, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o Préstamos o Disposiciones impagados 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.

**“Fondo de Reserva Inicial”**, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a sesenta y cuatro millones quinientos mil euros de euros 64.500.000€.

**“Fondos Disponibles”**, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.

- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

**“Fondos Disponibles para Amortización”**, significa, los Fondos Disponibles para amortizar el principal de los Bonos, siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el **“Importe Teórico de Amortización”**); y
- b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A y en los apartados (i) (primero) a (cuarto) (iv) para los Bonos de la Serie B del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”**, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Préstamos y Disposiciones que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

**“Gastos Iniciales”**, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

**“GestiCaixa”** significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

**“IBERCLEAR”**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**“Importe Teórico de Amortización”**, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

**“Importe Total de la Emisión de Bonos”**, será igual a seiscientos cuarenta y cinco millones de euros (645.000.000).

**“Ley Concursal”** significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

**“Ley 2/1981”**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, 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 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 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.

**“Liquidación Anticipada”**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Margen de Intermediación Financiera”**, significa la remuneración recibida por CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“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 Service España, S.A

**“NIIF”**, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

**“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”**, significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a 64.500.000€.
- El 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 5% del Importe Total de la Emisión de Bonos.

**“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.

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

**“Período de Cobro”**, significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Por excepción, el primer Período de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de noviembre de 2013.

**“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 Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”**, significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

**“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

**“Préstamos”**, significan los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios conjuntamente, cedidos al Fondo.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cuyos derechos de crédito se ceden por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos no Hipotecarios”**, significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados cuyos derechos de crédito son cedidos por CaixaBank al Fondo en virtud del Contrato de Cesión.

**“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, 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.

**“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, en su redacción vigente.

**“Saldo de Principal Pendiente” o “Saldo de Principal Pendiente de Pago”**, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

**“Saldo Inicial”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Préstamos y Disposiciones en la Fecha de Constitución.

**“Saldo Vivo Pendiente de los Activos”**, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

**“Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario”**, significan las siguientes disposiciones a la inicial de un tipo de crédito hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“TAA”**, tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones.

**“Tipo de Interés Nominal”**, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

**“Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos”**, será el resultante de dividir i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las dos Series de Bonos (Serie A y Serie B).

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

**“TIR”**, significa la tasa interna de rentabilidad.

**“Título Múltiple”**, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CaixaBank sobre Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario.