

D^a. Carmen Barrenechea, en su condición de apoderada de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **“IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 26 de marzo de 2013,

DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **“IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 26 de marzo de 2013, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

Y AUTORIZA

La difusión del texto del citado Folleto Informativo a través de la página de internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 27 de marzo de 2013.

Carmen Barrenechea
DIRECTORA GENERAL ADJUNTA
InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

IM CAJAMAR EMPRESAS 5

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

675.000.000 €

| SERIE | IMPORTE | FITCH | DBRS |
|----------|-------------|--------------|--------------|
| Serie A1 | 175.000.000 | A+sf | A (low) (sf) |
| Serie A2 | 365.000.000 | A+sf | A (low) (sf) |
| Serie B | 135.000.000 | CCCsf, RE 0% | CCC (sf) |

RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE PRÉSTAMOS A EMPRESAS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR

CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
(CAJAS RURALES UNIDAS – CAJAMAR)



Entidad Directora y Colocadora
J.P. MORGAN

Agente Financiero
SANTANDER

Fondo diseñado, constituido y administrado por



ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| FACTORES DE RIESGO | 1 |
| 1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR. | 1 |
| 1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora. | 1 |
| 1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora. | 1 |
| 1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora. | 1 |
| 1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal. | 1 |
| 1.5 Riesgo de Commingling | 3 |
| 1.6 Incumplimiento de contratos por terceros. | 3 |
| 2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES. | 3 |
| 2.1 Liquidez. | 3 |
| 2.2 Rentabilidad y Duración. | 4 |
| 2.3 Calificación de los Bonos | 4 |
| 3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN. | 4 |
| 3.1 Riesgo ligado al sector de actividad. | 5 |
| 3.2 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito y Responsabilidad Limitada. | 5 |
| 3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito. | 7 |
| 3.4 Concentración por año de concesión | 7 |
| 3.5 Riesgo de concentración geográfica | 7 |
| 3.6 Riesgo de concentración por Grupo Deudor o Deudor | 7 |
| 3.7 Tasación | 7 |
| 3.8 Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación | 8 |
| 3.9 Cargas Previas | 8 |
| 3.10 Frecuencia de Pago de principal | 8 |
| 3.11 Tipos de interés de referencia | 9 |
| 3.12 Tipos de Interés máximos. | 9 |
| 3.13 Cartera Suficiente. | 9 |
| DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 de la comisión de 29 de abril de 2004) | 10 |
| 1 PERSONAS RESPONSABLES. | 10 |
| 1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro. | 10 |
| 1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro. | 10 |
| 2 AUDITORES DE CUENTAS. | 10 |
| 2.1 Auditores del Fondo. | 10 |
| 2.2 Criterios contables del Fondo. | 11 |
| 3 FACTORES DE RIESGO. | 11 |
| 4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR. | 11 |
| 4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización. | 11 |
| 4.2 Nombre legal y profesional del Emisor. | 11 |
| 4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro. | 11 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 4.4 | Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor. | 12 |
| 4.4.1 | Fecha de Constitución del Fondo. | 12 |
| 4.4.2 | Periodo de actividad del Fondo. | 12 |
| 4.4.3 | Liquidación Anticipada del Fondo. | 13 |
| 4.4.4 | Extinción del Fondo. | 15 |
| 4.5 | Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor. | 16 |
| 4.5.1 | Régimen fiscal del Fondo. | 17 |
| 4.6 | Capital autorizado y emitido por el emisor. | 18 |
| 5 | DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION | 18 |
| 5.1 | Breve descripción de las actividades principales del Emisor. | 18 |
| 5.2 | Descripción general de los participantes en el programa de titulización. | 19 |
| 6 | ÓRGANOS de administración, GESTIÓN Y SUPERVISIÓN. | 23 |
| 6.1 | Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil. | 23 |
| 6.2 | Auditoría de cuentas. | 23 |
| 6.3 | Objeto social. | 23 |
| 6.4 | Existencia o no de participaciones en otras sociedades. | 25 |
| 6.5 | Órganos administrativos, de gestión y de supervisión. | 25 |
| 6.6 | Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo. | 26 |
| 6.7 | Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento. | 26 |
| 6.8 | Litigios de la Sociedad Gestora. | 26 |
| 7 | ACCIONISTAS PRINCIPALES. | 26 |
| 7.1 | Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control. | 27 |
| 8 | INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS. | 27 |
| 8.1 | Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro. | 27 |
| 8.2 | Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros. | 27 |
| 8.3 | Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros. | 27 |
| 8.4 | Procedimientos judiciales y de arbitraje. | 28 |
| 8.5 | Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor. | 28 |
| 9 | INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES. | 28 |
| 9.1 | Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto. | 28 |
| 9.2 | Información procedente de terceros. | 28 |
| 10 | DOCUMENTOS DE CONSULTA | 28 |
| NOTA DE VALORES (anexo xiii del reglamento (ce) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL) | | 30 |
| 1 | PERSONAS RESPONSABLES. | 30 |
| 1.1 | Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores. | 30 |
| 1.2 | Declaración de los responsables de la Nota de Valores. | 30 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2 | FACTORES DE RIESGO. | 30 |
| 3 | INFORMACIÓN ESENCIAL. | 30 |
| 3.1 | Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta. | 30 |
| 3.2 | Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés. | 31 |
| 4 | INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN. | 32 |
| 4.1 | Importe total de los Valores. | 32 |
| | Suscripción de la Emisión. | 32 |
| 4.2 | Descripción del tipo y clase de valores. | 32 |
| 4.3 | Legislación según la cual se crean los valores. | 33 |
| 4.4 | Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta. | 33 |
| 4.5 | Divisa de la emisión. | 33 |
| 4.6 | Clasificación de los valores según la subordinación. | 34 |
| 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. | 34 |
| 4.6.2 | Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos. | 34 |
| 4.7 | Descripción de los derechos vinculados a los valores. | 34 |
| 4.8 | Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. | 35 |
| 4.8.1 | Devengo de Intereses. | 35 |
| 4.8.2 | Tipo de Interés Nominal | 36 |
| 4.8.2.1 | Tipo de Intereses Nominal Fijo | 36 |
| 4.8.2.2 | Tipo de Interés Nominal Variable. | 36 |
| 4.8.3 | Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. | 36 |
| 4.8.4 | Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos. | 38 |
| 4.8.5 | Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones: | 38 |
| 4.8.6 | Agente de Cálculo | 39 |
| 4.9 | Fecha de vencimiento y amortización de los valores. | 39 |
| 4.9.1 | Precio de reembolso. | 39 |
| 4.9.2 | Vencimiento de los Bonos. | 39 |
| 4.9.3 | Amortización de los Bonos. | 40 |
| 4.9.4 | Reglas de Amortización de los Bonos. | 41 |
| 4.9.4.1 | Reglas específicas de Amortización de los Bonos de la Serie A1 y A2. Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar. | 41 |
| 4.10 | Indicación del rendimiento para el inversor. | 42 |
| 4.10.1 | Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos. | 43 |
| 4.10.2 | Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos. | 44 |
| 4.11 | Representación de los tenedores de los valores. | 51 |
| 4.12 | Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores. | 51 |
| 4.13 | Fecha de emisión de los valores. | 52 |
| 4.13.1 | Colectivo de potenciales inversores. | 52 |
| 4.13.2 | Periodo de Suscripción. | 53 |
| 4.13.3 | Forma y Fecha de Desembolso. | 53 |
| 4.13.4 | Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. | 53 |

| | | |
|---|--|-----------|
| 4.13.5 | Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción. | 54 |
| 4.14 | Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores. | 55 |
| 5 | ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN. | 55 |
| 5.1 | Mercado en el que se negociarán los valores. | 55 |
| 5.2 | Agente Financiero. | 55 |
| 6 | GASTOS DE LA OFERTA. | 56 |
| 7 | INFORMACION ADICIONAL. | 56 |
| 7.1 | Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. | 56 |
| 7.2 | Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores. | 56 |
| 7.3 | Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto. | 56 |
| 7.4 | Información procedente de terceros. | 56 |
| 7.5 | Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación. | 57 |
| MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004) | | 59 |
| 1 | VALORES. | 59 |
| 1.1 | Denominación mínima de la emisión. | 59 |
| 1.2 | Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente. | 59 |
| 2 | ACTIVOS SUBYACENTES. | 59 |
| 2.1 | Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores. | 59 |
| 2.2 | Activos que respaldan la emisión. | 60 |
| 2.2.1 | Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados. | 61 |
| 2.2.2 | Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados. | 62 |
| 2.2.3 | Naturaleza legal de los activos. | 74 |
| 2.2.4 | Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos. | 74 |
| 2.2.5 | El importe de los activos. | 74 |
| 2.2.6 | Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización. | 75 |
| 2.2.7 | Método de creación de los activos. | 75 |
| 2.2.8 | Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los activos | 92 |
| 2.2.9 | Sustitución de los activos titulizados. | 99 |
| 2.2.10 | Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados | 100 |
| 2.2.11 | Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos. | 100 |
| 2.2.12 | Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor. | 100 |
| 2.2.13 | Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales. | 100 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 2.2.14 | Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales. | 100 |
| 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. | 100 |
| 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 | 100 |
| 2.3 | Activos en gestión activa que respaldan la emisión. | 100 |
| 2.4 | Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase. | 101 |
| 3 | ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS). | 101 |
| 3.1 | Descripción de la estructura de la operación. | 101 |
| 3.1.1 | Diagrama explicativo de la operación | 101 |
| 3.1.2 | Balance inicial del Fondo. | 101 |
| 3.2 | Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer. | 102 |
| 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 | 102 |
| 3.3.1 | Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito | 102 |
| 3.3.2 | Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito | 102 |
| 3.3.3 | Eficacia de la cesión | 103 |
| 3.3.4 | Precio de la cesión | 103 |
| 3.3.5 | Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito. | 104 |
| 3.3.6 | Anticipo de fondos. | 104 |
| 3.3.7 | Notificación de la cesión. | 104 |
| 3.3.8 | Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito. | 106 |
| 3.3.9 | Compensación. | 106 |
| 3.4 | Funcionamiento y flujos del Fondo. | 106 |
| 3.4.1 | Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores. | 106 |
| 3.4.2 | Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito. | 106 |
| 3.4.2.1 | Operaciones financieras contratadas. | 106 |
| 3.4.2.2 | Fondo de Reserva. | 108 |
| 3.4.2.3 | Depósito de Commingling | 109 |
| 3.4.3 | Detalles de cualquier financiación subordinada. | 110 |
| 3.4.3.1 | Préstamo Subordinado DI | 110 |
| 3.4.3.2 | Préstamo Subordinado GI. | 111 |
| 3.4.3.3 | Préstamo Subordinado FR. | 112 |
| 3.4.4 | Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión. | 112 |
| 3.4.4.1 | Cuenta de Tesorería. | 112 |
| 3.4.4.2 | Cuenta de Reinversión | 115 |
| 3.4.5 | Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos. | 118 |
| 3.4.6 | Orden de Prelación de Pagos. | 119 |
| 3.4.6.1 | Recursos Disponibles. | 120 |
| 3.4.6.2 | Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso: | 120 |

| | | |
|---------------------------------|---|------------|
| 3.4.6.3 | Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación. | 121 |
| 3.4.6.4 | Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo. | 121 |
| 3.4.6.5 | Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos. | 122 |
| 3.4.6.6 | Comisión Variable. | 122 |
| 3.4.6.7 | Gastos del Fondo. | 123 |
| 3.4.7 | Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores. | 124 |
| 3.4.7.1 | Agencia Financiera. | 124 |
| 3.5 | Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados. | 126 |
| 3.6 | Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. | 130 |
| 3.7 | Administrador, agente de cálculo o equivalente. | 130 |
| 3.7.1 | Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores. | 130 |
| 3.7.1.1 | Administración y representación del Fondo | 130 |
| 3.7.1.2 | Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora | 132 |
| 3.7.1.3 | Subcontratación | 133 |
| 3.7.1.4 | Remuneración de la Sociedad Gestora | 133 |
| 3.7.2 | Administración y custodia de los activos titulizados. | 133 |
| 3.7.2.1 | Compromisos Generales del Cedente como Administrador. | 134 |
| 3.7.2.2 | Servicios de Administración de los Derechos de Crédito. | 135 |
| 3.7.2.3 | Modificaciones en los Derechos de Crédito | 139 |
| 3.7.2.4 | Sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito. | 141 |
| 3.7.2.5 | Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito. | 145 |
| 3.8 | Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. | 145 |
| 4 | INFORMACIÓN POST-EMISIÓN. | 146 |
| 4.1 | Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas. | 146 |
| 4.2 | Información periódica. | 146 |
| 4.3 | Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. | 147 |
| 4.4 | Información a la CNMV. | 147 |
| 4.5 | Información a las Agencias de Calificación. | 148 |
| GLOSARIO DE DEFINICIONES | | 149 |

IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente documento constituye el folleto informativo (el “**Folleto**”) del fondo de titulización de activos IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FTA, (el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la **CNMV**), conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el “**Reglamento 809/2004**”), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el “**Documento de Registro**”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la “**Nota de Valores**”);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el “**Módulo Adicional**”); y
5. Un glosario de definiciones.

FACTORES DE RIESGO

1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, cerrado por su activo y por su pasivo que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora (la “**Sociedad Gestora**”). 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.

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

De conformidad con el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido 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 el presente Folleto.

1.3 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, en el Folleto y en la normativa vigente.

1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.

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

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.2 anterior. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención - salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán propiedad del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "**Ley 2/1981**") y en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que se apreciase que la Escritura de Constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3 de la Ley 1/1999 de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante el propio artículo 71 en su apartado 5 establece como especialidad que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del cedente realizados en condiciones normales. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito que correspondan desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente a los fondos gestionados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo antes de ser depositados en las cuentas del Fondo, en su función de

gestión de cobros de los Derechos de Crédito con anterioridad a esa fecha, ya que éstos fondos podrían quedar afectos a resultados del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

1.5 Riesgo de Commingling

Los recursos del Fondo derivados de los pagos de los deudores relacionados con los Derechos de Crédito cedidos al Fondo se canalizan a través del Administrador y son depositados en la Cuenta de Tesorería contratada por el Fondo con el Agente Financiero o cualquiera que la sustituya. Cualquier circunstancia que pudiera afectar a dichas entidades podría suponer un riesgo de retención temporal o incluso pérdida de importes pertenecientes al Fondo.

No obstante lo anterior, el Fondo cuenta con elementos estructurales tales como los procesos de sustitución de los diferentes proveedores de servicios del mismo y el establecimiento de un depósito especial de commingling en determinadas circunstancias. Dichos elementos se detallan en los apartados 3.4.2.3.; 3.4.4.1 y 3.7.2 del Módulo Adicional.

1.6 Incumplimiento de contratos por terceros.

A través de la Escritura de Constitución y de los Contratos que se suscriben en la Fecha de Constitución, el Fondo ha acordado con terceros (incluidos el Cedente) la prestación ciertos servicios y así como la asunción de obligaciones en relación con los Bonos y los Derechos de Crédito.

En consecuencia los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de dichos contratos o de la Escritura de Constitución.

2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.

2.1 Liquidez.

El Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos (Series A1, A2 y B). La suscripción por su parte de los Bonos de todas las Series no supone limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. En este sentido, se ha mandatado a J.P. MORGAN como Entidad Directora y Colocadora para valorar la posibilidad de vender la Serie A1 a inversores cualificados.

El Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora, ha declarado que una vez suscritos los Bonos de las Series A1 y A2, su intención es la utilización de aquellos que finalmente suscriba como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema.

No obstante lo anterior, si a lo largo de la vida del Fondo la Entidad Suscriptora, o cualquiera de los inversores cualificados que hayan adquirido la Serie A1, decidieran vender los Bonos en el mercado, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. Tampoco existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

2.2 Rentabilidad y Duración.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10.1. de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de los cuadros de amortización de los Préstamos y a las hipótesis de las tasas de amortización anticipada, evolución de los tipos de interés y morosidad que podrían no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la distribución sectorial de la cartera y en general, el nivel de actividad económica que hace imposible su previsión.

2.3 Calificación de los Bonos

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las entidades de calificación DBRS Ratings Limited y Fitch Ratings España S.A.U.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las citadas entidades de calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

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

Las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación son inferiores a las calificaciones máximas que son alcanzables para operaciones de titulización en España en función de los criterios de dichas Agencias. En este sentido, las calificaciones de los Bonos no están afectadas por ninguna limitación establecida por las Agencias y dependen exclusivamente de las características propias del fondo.

3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.

Tal y como se recoge en el apartado 4.5. del Documento de Registro, el Fondo es un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, por lo que los riesgos específicos del Fondo son los de los Activos que respaldan la emisión y son (i) riesgos ligados al sector de actividad en el que se han

generado los Activos que constituyen el activo del Fondo y/o bien (ii) riesgos ligados a los propios Activos.

3.1 Riesgo ligado al sector de actividad.

El sector con mayor relevancia en la Cartera Cedible es el sector "Agricultura y Ganadería" con un Saldo Nominal Pendiente de 272.263.028 euros, lo cual supone un 34,32% del total, todo ello conforme se recoge en el cuadro del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional. El resto de sectores de actividad representa individualmente menos de un 12% del saldo total de la Cartera Cedible.

Dados los niveles de concentración sectorial descritos en el párrafo anterior y en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, cualquier situación que tuviera un efecto negativo sustancial sobre la actividad agrícola y ganadera, podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la emisión de Bonos.

3.2 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito y Responsabilidad Limitada.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante "**Cajas Rurales Unidas**" o "**CRU**"), actúa como cedente de los Derechos de Crédito (el "**Cedente**").

Cajas Rurales Unidas (CRU) es la sucesora legal del negocio de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("**Cajamar**") una vez completada la fusión con Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito ("**Ruralcaja**"). Las dos entidades, Cajamar y Ruralcaja se han unido para formar Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito ("**CRU**"), mediante escritura de fusión elevada ante notario el 16 de octubre de 2012. El proceso de fusión se describe en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

Como consecuencia de la reciente fusión, no existe información financiera histórica correspondiente a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011 representativa del negocio actual de CRU. Sin perjuicio de lo anterior, existen estados financieros históricos correspondientes a los ejercicios 2009, 2010 y 2011 de CAJAMAR y de RURALCAJA, así como los datos agregados proforma de la suma de CAJAMAR y RURALCAJA a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Cajas Rurales Unidas (CRU), como entidad cedente de los Derechos de Crédito, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Créditos. CRU, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Créditos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Los datos financieros de CRU que se presentan en el presente Folleto son datos elaborados para su remisión al Banco de España en el marco de la operación de fusión entre Cajamar y Ruralcaja por la que se constituyó CRU (no se elaboró cuenta de pérdidas y ganancias).

El Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Créditos. 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 Créditos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

A continuación se muestran los datos de morosidad de Cajamar, Ruralcaja y los resultantes de CRU a cierre del ejercicio 2012, al cierre oficial de la fusión y de los ejercicios 2011 y 2010 según corresponda:

| | Entidad | 30/10/2012 | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Morosidad Total | Cajamar | - | 7,97% | 5,93% | 4,77% |
| | Rural Caja | - | 18,14% | 15,22% | - |
| | CRU* | 12,71% | 10,33% | 8,14 | - |
| Morosidad Hipotecaria | Cajamar | - | 9,25% | 6,86% | 4,22% |
| | Rural Caja | - | 17,78% | 14,75% | - |
| | CRU* | 14,21% | 11,11% | 8,62% | - |

* Para las fechas previas a 30/10/2012 los datos mostrados para CRU son datos agregados proforma de la suma de CAJAMAR y RURALCAJA.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones derivadas de los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier sociedad filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Derechos de Crédito constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las mejoras 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 para Liquidación constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Respecto a la Cartera Cedible, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un total de 1.741 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 107.003.527 Euros que representa un 13,49% del saldo total de la Cartera Cedible, cuentan con retraso en el pago. De ellos, 18 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 554.183 euros tienen retrasos superiores a 90 días.

No obstante lo anterior, tal y como se establece en las declaraciones del apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, en la Fecha de Constitución del Fondo no más del 8% de Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los préstamos que se cedan tendrán retrasos en el pago y dicho retraso será como máximo de 30 días.

3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo podrían ser amortizados anticipadamente en el caso de que los Deudores reembolsaran anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito. El riesgo que supondría dicha amortización anticipada se traspasaría mensualmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Recursos Disponibles que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

3.4 Concentración por año de concesión

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un total de 7.272 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 461.660.425 euros, que representa un 58,19% del total, son Préstamos concedidos en los años 2010 a 2012 ambos inclusive. A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta dicha antigüedad.

3.5 Riesgo de concentración geográfica

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un total de 5.617 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 531.879.141 euros, que representa un 67,05% del saldo total, corresponden a préstamos otorgados a deudores domiciliados en las comunidades autónomas de Andalucía y Murcia. A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta dicha concentración geográfica.

3.6 Riesgo de concentración por Grupo Deudor o Deudor

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el Deudor con mayor saldo del conjunto de Deudores de la Cartera supone un 1,48% del saldo total de la Cartera Cedible. El conjunto formado por los 10 mayores Deudores o Grupos Deudores supone un importe total de 58.318.919 euros, es decir, el 7,35% del saldo de la Cartera Cedible. Dado este nivel de concentración, cualquier situación que tuviere un efecto negativo sustancial sobre estos deudores podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

3.7 Tasación

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible, un total de 534 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 68.192.970 euros, que representan un 15,50% del saldo total de los Préstamos Hipotecarios, no cuenta con tasación realizada por una entidad tasadora inscrita en el registro de Banco de España.

La consideración jurídica como préstamos hipotecarios de aquellos que cuentan con un bien hipotecado en garantía es independiente de la existencia o no de tasación del bien en garantía. En cualquier caso, a efectos de la valoración de las garantías con las que cuentan los activos que conforman la cartera Cedible deben ser tenidos en cuenta los datos anteriormente señalados.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, en relación a las políticas de concesión del Cedente, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación de empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España, para el análisis de concesión, el Cedente considera como si no tuviera garantía hipotecaria.

3.8 Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible, su ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación (loan to value o "LTV") medio ponderado es el 49,99%. El LTV mínimo de la Cartera Cedible es de 0,21% y el máximo de 978,99%.

A efectos del cálculo del ratio LTV es importante señalar que dicho ratio está calculado con las tasaciones realizadas en el momento de la concesión. En este sentido, ha de tenerse en cuenta que las tasaciones pueden no reflejar el valor actual de los inmuebles en garantía.

Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

3.9 Cargas Previas

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.7. en relación a las cargas previas de los préstamos que cuentan con garantía hipotecaria, un total de 177 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 39.466.346 euros, que representan un 8.97% del saldo de los Préstamos Hipotecarios, tienen cargas previas. En cualquier caso, todas las cargas previas corresponden a hipotecas concedidas por Cajamar (actualmente CRU).

3.10 Frecuencia de Pago de principal

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un total de 3.105 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 344.923.687 euros y que representa un 43,48% del saldo total, son préstamos que tienen una frecuencia de pago de principal diferente a la mensual. Asimismo, un total de 3.083 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 343.871.362 euros y que representa un 43,35% del saldo total, son préstamos que tienen una frecuencia de pago de intereses diferente a la mensual.

Por otra parte, un total de 126 préstamos que representan un 2,32% del Saldo Nominal Pendiente de la Cartera Cedible tienen carencia en el pago de principal y un total de 56 préstamos que representan un 0,99% del Saldo Nominal Pendiente de la Cartera Cedible tienen un modelo de amortización a vencimiento.

A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta dichas características.

3.11 Tipos de interés de referencia

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los tipos de interés de referencia de los Préstamos, un total de 4.290 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 120.753.753 euros, que representan un 15,22% del saldo total, son Préstamos a tipo Fijo, siendo su tipo medio ponderado del 6.59%. Igualmente, un total de 4.124 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 449.692.632 euros, que representan un 56,69% del saldo total y un total de 2.474 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 164.528.940] euros, que representan un 20,74% del saldo total, son préstamos que están referenciados el Euribor Hipotecario y al Euribor 6 meses respectivamente.

Dado que el Fondo no incluye ninguna operación de cobertura de tipos de interés, la evolución de los tipos de interés debe ser tenida en cuenta a la hora de analizar los bonos emitidos por el fondo.

3.12 Tipos de Interés máximos.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los tipos de interés aplicables de los Préstamos, un total de 4.589 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 342.804.454 euros, que representan un 51.63% del saldo total, son Préstamos que cuentan con un máximo en el tipo de interés aplicable. No obstante dichos máximos se sitúan entre el 8,50% y el 15% y entre el 15% y el 30% para Préstamos representativos de un 2,60% y un 49,03% del Saldo de Nominal Pendiente de la Cartera Cedible respectivamente.

Dado que el Fondo no incluye ninguna operación de cobertura de tipos de interés, la evolución de los tipos de interés debe ser tenida en cuenta a la hora de analizar los bonos emitidos por el fondo.

3.13 Cartera Suficiente.

Se considera que la Cartera Cedible a la Fecha de Constitución será suficiente para la Constitución del Fondo teniendo en cuenta las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional en la que se restringen los criterios de selección de la Cartera Cedible en cuanto a límites de morosidad y tipología de préstamos (con o sin garantía hipotecaria).

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

D^a. Carmen Barrenechea, actuando en nombre y en representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A. con domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso 1, planta 32, y con C.I.F. A-83774885 (la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D^a. Carmen Barrenechea, en su condición de Directora General Adjunta de INTERMONEY TITULIZACIÓN, actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de enero de 2013 para la constitución del Fondo.

1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.

D^a. Carmen Barrenechea, en representación de la Sociedad Gestora, declara que tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en el 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 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 29 de enero de 2013 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L. (“**PwC**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo, por un plazo de 3 períodos contables para los cuales ha sido designada. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.

2.2 CRITERIOS CONTABLES DEL FONDO.

Los ingresos y gastos se reconocerán según los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (la “Circular 2/2009”).

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 finalizará el 31 de diciembre de 2013, 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 derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del Emisor se recogen en el punto 1 de la sección “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.

4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.

IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, es el emisor de los valores (el “Emisor”) a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Derechos de Crédito.

4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Fondo es “IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS”. El Fondo empleará también, indistintamente, las denominaciones de “IM CAJAMAR EMPRESAS 5” y la de “IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FTA”.

El cedente, **Cajas Rurales Unidas**, Sociedad Cooperativa de Crédito (“**Cajas Rurales Unidas**” ó “**CRU**”) ha seleccionado dicho nombre puesto que comercialmente la entidad sigue utilizando el nombre y marca de CAJAMAR.

4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”). El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 26 de marzo de 2013.

Para la constitución del Fondo se requerirá el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha 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 el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “Ley 19/1992”), (tal y como dicho artículo ha quedado redactado por el apartado Dos de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio) y de acuerdo con la normativa vigente.

Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora.

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

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

4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad al Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista el 27 de marzo de 2013.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha 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 el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta la “Fecha Final”, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro o

concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La “**Fecha Final**” será el día 22 de noviembre de 2055, que corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 36 meses de la fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles (los “**Recursos Disponibles**”), permita una total cancelación de las obligaciones del pago del Fondo.
- (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 o se haga imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del 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. También se incluyen en este supuesto la situación descrita en el apartado 3.7.2.4. del Módulo Adicional en lo referente a la sustitución del Administrador. En cualquier 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 Folleto.
- (iii) Obligatoriamente, 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) Seis (6) meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- (vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series 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.

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 Nominal 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:

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. (sociedad unipersonal) (“AIAF”) o 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 previsto en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y proceda con ello a la Amortización Anticipada 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 importe que permita la total liquidación del Fondo.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran 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 a terceros los Derechos de Crédito u otros activos remanentes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los Derechos de Crédito y del resto de activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta 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 otorgado por el Cedente.

La Sociedad Gestora, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo.

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iv) En la Fecha Final del Fondo, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes del inicio del Periodo de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes del inicio del Periodo de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de contratos del Fondo. En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en este apartado (v) 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.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de 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 el supuesto de que se haya producido la extinción 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 Recursos Disponibles, 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 los Recursos Disponibles para Liquidación, 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.

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 *InterMoney Titulización, 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 Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es +34 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo, pueden encontrarse en su página web (www.imtitulizacion.com).

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, 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 el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, así como los modelos previstos en el Reglamento Delegado (UE) nº 486/2012 de la Comisión de 30 de marzo por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 809/2004 en lo que se refiere al formato y el contenido del folleto, del folleto de base, de la nota de síntesis y de las condiciones finales, en cuanto a los requisitos de información; y los modelos previstos en el Reglamento Delegado (UE) nº 862/2012 de la Comisión de 4 de junio de 2012 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 809/2004 en cuanto a la información relativa al consentimiento para la utilización del folleto, a la información sobre índices subyacentes y a la exigencia de un informe elaborado por contables o auditores independientes.

Igualmente, cualquier disputa relativa al Fondo 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 y Juzgados de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

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 (el "TRLIS"), 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; en el artículo 45.I.B).15 y 20.4 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 y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está exenta del pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con el artículo 19 Dos de la Ley 2/1981.
- (iii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización y reembolso de los Bonos estará no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iv) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento 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.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, 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 TRLIS, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicará los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (v) Respecto a los rendimientos de los derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (vi) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) La cesión al Fondo de los derechos de crédito (incluidos los préstamos hipotecarios a través de la suscripción por parte del Fondo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca) constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (viii) Al Fondo le serán de aplicación, entre otras, 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, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y la Ley 4/2008 de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria.

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.

4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

No aplica.

5 DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

El único objeto del Fondo será la transformación de los Activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de los Derechos de Crédito titularidad del Cedente y en la emisión de bonos de titulización (los “**Bonos**”) destinada a financiar la adquisición de dichos Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito se derivan de préstamos concedidos a autónomos/ empresarios individuales y/o micro empresas pequeñas y medianas empresas no financieras, clasificadas por CRU como tales en base a los criterios internos de la entidad descritos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto. Las principales características de los Préstamos se detallan en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional del Folleto. A efectos del Folleto se utilizan los términos autónomo y empresario individual indistintamente. Todos los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido otorgados a deudores domiciliados en España y para la financiación de su actividad empresarial. Asimismo, los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido originados por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“Cajamar”) y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito (“Ruralcaja”). Las dos entidades se han unido para formar Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (“CRU”), mediante escritura de fusión elevada ante notario el 16 de octubre de 2012, tal y como se describe en el apartado 3.5. del Módulo Adicional del Folleto. En el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional se detallan los datos de la cartera en función de la entidad que originó los préstamos. En este sentido, los Préstamos originados con posterioridad a dicha fecha han sido concedidos directamente por CRU.

Los pagos por principal, intereses (ordinarios y de demora) de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará 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, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de cobro procedentes de los Derechos de Crédito y el de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de cada una de las Series de Bonos y del resto de las financiaciones subordinadas recogidas en el Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que las descripciones de todos los contratos (Cuenta de Agencia Financiera, Contrato de Cuenta de Reinversión, Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción, Contrato de Préstamo Subordinado para gastos iniciales, (el “**Contrato de Préstamo Subordinado GI**”), Contrato de Préstamo Subordinado para cubrir el desfase de intereses de los Derechos de Crédito (el “**Contrato de Préstamo Subordinado DI**”), Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva (el “**Contrato de Préstamo Subordinado FR**”), estos tres últimos, (los “**Préstamos Subordinados**”) y Contrato de Administración) contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más relevante de cada uno de los mencionados contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización.

- **INTERMONEY TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A. (“INTERMONEY TITULIZACIÓN”)**

INTERMONEY TITULIZACION actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo y como Agente de Cálculo del mismo. INTERMONEY TITULIZACION asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACION es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

- **Cajas Rurales Unidas**, Sociedad Cooperativa de Crédito (“**Cajas Rurales Unidas**” ó “**CRU**”) es el Cedente de los Derechos de Crédito (el “**Cedente**”) que agrupará el activo del Fondo. CRU también es la Entidad Suscriptora de las Series A2 y B de Bonos así como de cualquier Bono de la Serie A1 que no haya sido suscrito por inversores cualificados. Asimismo ha participado en la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Reinversión, de Préstamo Subordinado GI, de Préstamo Subordinado DI y de Préstamo Subordinado FR. Asimismo, CRU actuará como administrador de los Préstamos de acuerdo con la Escritura de Constitución.

CRU es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, folio 1, sección 8, hoja AL-40338. Igualmente se encuentra inscrita, con el número 2627-SMT, Tomo LVIII, Folio 5757, en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas del Ministerio de Economía y Hacienda, siendo su número de codificación en el Banco de España el 3058.

Domicilio social: Plaza de Barcelona 5, Almería (España).

C.I.F.: F-04-74317-5

C.N.A.E.: 0814

Las calificaciones de deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de CRU asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

| CALIFICACIONES | |
|-------------------------------|---------|
| Fitch Ratings España (S.A.U.) | |
| Largo Plazo | BB |
| Corto Plazo | B |
| Outlook | Estable |
| Rating Watch | - |

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en diciembre de 2012 por FITCH.

CRU cuenta adicionalmente con una calificación de carácter privado realizada por DBRS. En el caso que dicha calificación sufriera modificaciones que afectaran a los compromisos establecidos en el presente Folleto, CRU se obliga a comunicarlo de manera inmediata a la Sociedad Gestora.

- **BANCO SANTANDER, S.A. ("Santander")**, actuará como proveedor de la Cuenta de Tesorería y además actúa como Agente de Financiero y será por tanto contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia Financiera.

Banco Santander, S.A. es una entidad financiera constituida en España con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).

C.I.F.: A-39000013

Las calificaciones de deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de Santander asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

| CALIFICACIONES | | | | |
|---------------------|---------------------------------|--|-------------------------------|----------------------|
| | Moody's Investor Service España | S&P Credit Market Services Europe LTD (Sucursal en España) | Fitch Ratings España (S.A.U.) | DBRS Ratings Limited |
| Largo Plazo | Baa2 | BBB | BBB+ | A |
| Corto Plazo | P-2 | A-2 | F2 | R-1 (low) |
| Outlook | Negativo | Negativo | Negativo | Negativo |
| Rating Watch | - | - | - | Estable |

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en octubre de 2012 por S&P y Moody's, en junio de 2012 por Fitch y en agosto de 2012 por DBRS.

- **J.P. MORGAN SECURITIES PLC (J.P. MORGAN)**: actuará como Entidad Directora y Colocadora de la emisión de Bonos.

En su condición de Entidad Directora y Colocadora, ha sido mandatada para realizar las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación con el suscriptor en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005. Asimismo, la Entidad Directora y Colocadora procurará la colocación de los Bonos de la Serie A1. La comisión por estas funciones se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo.

J.P. MORGAN es una entidad financiera constituida conforme al derecho inglés en el Reino Unido, que está inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y Gales con el número 2711006, con domicilio social en 25 Bank Street, Canary Wharf, E14 5JP, Londres, Reino Unido. Asimismo está inscrita en la CNMV como entidad de crédito comunitaria operante en España en régimen de libre prestación de servicios con número de registro 462.

C.I.F.: GB 268/8163038906

Las calificaciones de deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de J.P. MORGAN asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

| CALIFICACIONES | | |
|----------------|------------------------------------|--|
| | Moody's Investor Service España | S&P Credit Market Services Europe LTD (Sucursal en España) |
| Largo Plazo | Aa3 | A+ |
| Corto Plazo | P-1 | A-1 |
| Outlook | Estable | Negativo |
| Rating Watch | - | - |

- **J&A GARRIGUES, S.L.P. ("Garrigues")** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Domicilio social: Calle Hermosilla, 3. Madrid (España).

C.I.F: B-81709081.

- **DBRS RATINGS LIMITED, ("DBRS")** interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: 1 Minster Court, 10th Floor, Mincing Lane, London EC3R 7AA, United Kingdom.

Esta Agencia de Calificación está registrada en ESMA (*European Security and Markets Authority*) desde el pasado día 31 de octubre de 2011, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 de la Comisión de fecha 16 de septiembre de 2009.

- **FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("Fitch")** interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/Paseo de Gracia, 85, 08008 Barcelona (España).

C.I.F: A-58090655

Esta Agencia de Calificación está registrada en ESMA (*European Security and Markets Authority*) desde el pasado día 31 de octubre de 2011, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 de la Comisión de fecha 16 de septiembre de 2009.

- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L. ("PwC")** actúa como auditora del Fondo. Asimismo ha realizado la auditoría de atributos. PriceWaterhouseCoopers Auditores está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.

Domicilio social: Paseo de la Castellana 43, Madrid (España).

C.I.F: B-79031290

6 ÓRGANOS de administración, GESTIÓN Y SUPERVISIÓN.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, INTERMONEY TITULIZACIÓN, 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.

INTERMONEY TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

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 INTERMONEY TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009, 2010 y 2011 han sido auditadas por la firma PwC, con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el R.O.A.C (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009, 2010 y 2011 no presentan salvedades.

6.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: “la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria”. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998.

Actividades Principales:

INTERMONEY TITULIZACIÓN ha constituido a 28 de febrero de 2013 los siguientes fondos de titulización:

| FONDO DE TITULIZACIÓN | Constitución | Emisión Bonos inicial (euros) | Emisión Bonos Saldo 28/02/2013* (euros) |
|--|--------------|-------------------------------|---|
| Hipotecaria (FTH) | | 2.000.000.000,00 | 612.669.328,80 |
| IM Pastor 3, FTH | 09/06/2005 | 1.000.000.000,00 | 348.032.037,40 |
| IM Pastor 2, FTH | 23/06/2004 | 1.000.000.000,00 | 264.637.291,40 |
| Activos (FTA) | | 89.355.649.081,23 | 37.921.613.694,28 |
| IM Grupo Banco Popular Empresas V, FTA | 27/02/2013 | 2.650.000.000,00 | 2.650.000.000,00 |
| Tiber Spain, FTA | 16/02/2013 | 428.114.081,23 | 428.114.081,23 |
| IM CFS RMBS 1, FTA | 14/12/2012 | 283.500.000,00 | 280.678.182,75 |
| IM Citi Tarjetas 1, FTA | 23/11/2012 | 1.000.000.000,00 | 1.000.000.000,00 |
| IM Cajamar Empresas 4, FTA | 21/02/2012 | 1.144.500.000,00 | 917.454.498,45 |
| IM BES Empresas 1, FTA | 16/11/2011 | 485.000.000,00 | 355.558.083,25 |
| IM Banco Popular FTPYME 3, FTA | 28/10/2011 | 1.300.000.000,00 | 0,00 |
| IM FTPYME Sabadell 9, FTA | 27/10/2011 | 1.500.000.000,00 | 1.089.181.440,00 |
| IM UNNIM RMBS 1, FTA | 29/07/2011 | 820.000.000,00 | 0,00 |
| IM Grupo Banco Popular Leasing 2, FTA | 17/06/2011 | 1.500.000.000,00 | 783.286.927,50 |
| IM Caja Laboral Empresas 1, FTA | 18/05/2011 | 294.500.000,00 | 182.451.172,70 |
| Cédulas Grupo Banco Popular 5, FTA | 27/04/2011 | 2.350.000.000,00 | 2.350.000.000,00 |
| IM Grupo Banco Popular Empresas 4, FTA | 31/03/2011 | 2.500.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cédulas 15, FTA | 17/12/2010 | 1.600.000.000,00 | 800.000.000,00 |
| IM Cajastur MBS 1, FTA | 22/11/2010 | 615.000.000,00 | 536.780.167,20 |
| IM Cédulas 14, FTA | 24/03/2010 | 1.200.000.000,00 | 0,00 |
| IM Banco Popular MBS 2, FTA | 10/03/2010 | 685.000.000,00 | 573.724.535,20 |
| IM BCG RMBS 1, FTA | 30/10/2009 | 400.000.000,00 | 330.923.894,40 |
| IM Sabadell Empresas 5, FTA | 17/07/2009 | 900.000.000,00 | 210.304.728,00 |
| IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA | 30/06/2009 | 2.250.000.000,00 | 0,00 |
| IM Bankoa MBS 1, FTA | 25/06/2009 | 530.000.000,00 | 393.429.387,47 |
| IM Empresas Pastor 7, FTA | 24/04/2009 | 520.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cajamar Empresas 3, FTA | 28/01/2009 | 870.000.000,00 | 0,00 |
| IM Sabadell Empresas 3, FTA | 19/12/2008 | 1.740.000.000,00 | 563.898.686,70 |
| IM Sabadell RMBS 3, FTA | 05/12/2008 | 1.440.000.000,00 | 936.367.416,00 |
| IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA | 14/11/2008 | 500.000.000,00 | 148.693.300,18 |
| IM Banco Popular MBS 1, FTA | 12/11/2008 | 6.000.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA | 08/10/2008 | 400.000.000,00 | 140.076.094,89 |
| IM Banco Popular FTPYME 2, FTA | 26/09/2008 | 1.000.000.000,00 | 0,00 |
| IM FTPYME Sabadell 7, FTA | 22/09/2008 | 1.000.000.000,00 | 330.418.933,50 |
| Cédulas Grupo Banco Popular 4, FTA | 20/06/2008 | 1.000.000.000,00 | 0,00 |
| IM Sabadell RMBS 2, FTA | 18/06/2008 | 1.400.000.000,00 | 829.970.403,50 |
| IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA | 03/06/2008 | 1.100.000.000,00 | 0,00 |
| IM Caja Laboral 2, FTA | 23/05/2008 | 600.000.000,00 | 473.792.966,64 |
| IM Caixa Girona Empresas 1, FTA | 23/04/2008 | 350.000.000,00 | 0,00 |
| IM Terrassa RMBS 1, FTA | 22/04/2008 | 500.000.000,00 | 0,00 |
| IM Grupo Banco Popular Leasing 1, FTA | 15/02/2008 | 1.680.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cajamar 6, FTA | 06/02/2008 | 2.000.000.000,00 | 1.409.455.861,98 |
| IM Grupo Banco Popular Empresas 2, FTA | 29/11/2007 | 2.500.000.000,00 | 0,00 |
| IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA | 28/11/2007 | 350.000.000,00 | 86.777.897,74 |
| IM Cédulas 12, FTA | 16/11/2007 | 1.050.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cajamar Empresas 1, FTA | 14/11/2007 | 1.080.000.000,00 | 0,00 |
| IM Sabadell Empresas 1, FTA | 24/10/2007 | 1.000.000.000,00 | 174.666.772,40 |
| IM Goya Hipotecario I, FTA | 17/10/2007 | 1.900.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cajamar 5, FTA | 12/09/2007 | 1.015.000.000,00 | 661.434.793,20 |
| IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA | 25/07/2007 | 351.900.000,00 | 182.742.298,35 |
| IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA | 02/07/2007 | 2.039.000.000,00 | 293.379.043,27 |
| White Tower Europe 2007-1, FTA | 22/05/2007 | 107.835.000,00 | 0,00 |
| Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA | 23/04/2007 | 2.000.000.000,00 | 2.000.000.000,00 |
| IM Cédulas 10, FTA | 16/02/2007 | 1.300.000.000,00 | 1.300.000.000,00 |
| IM Caja Laboral 1, FTA | 04/12/2006 | 910.800.000,00 | 450.751.819,53 |
| IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA | 29/11/2006 | 2.030.000.000,00 | 426.632.545,00 |
| IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA | 18/09/2006 | 1.832.400.000,00 | 314.143.415,82 |
| IM Cajamar 4, FTA | 13/09/2006 | 1.012.000.000,00 | 567.417.399,40 |
| IM Terrassa MBS 1, FTA | 19/06/2006 | 525.000.000,00 | 214.292.056,78 |
| IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA | 29/06/2006 | 500.000.000,00 | 164.507.751,74 |
| IM Cédulas 9, FTA | 06/06/2006 | 1.275.000.000,00 | 1.275.000.000,00 |
| IM Pastor 4, FTA | 05/06/2006 | 920.000.000,00 | 424.134.506,40 |
| Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA | 07/04/2006 | 3.000.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cédulas 7, FTA | 28/03/2006 | 1.250.000.000,00 | 1.250.000.000,00 |
| IM Cajamar 3, FTA | 08/03/2006 | 1.215.600.000,00 | 571.605.291,48 |
| INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA / IM Cédulas | 29/11/2005 | 1.655.000.000,00 | 1.655.000.000,00 |
| IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA | 28/11/2005 | 320.000.000,00 | 44.931.366,00 |
| IM Ceres 2 Cajamar, FTA | 25/11/2005 | 400.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cédulas 5, FTA | 10/06/2005 | 1.250.000.000,00 | 1.250.000.000,00 |
| IM Cédulas 4, FTA | 08/03/2005 | 2.075.000.000,00 | 2.075.000.000,00 |
| IM Banco Popular FTPYME 1, FTA | 22/12/2004 | 2.000.000.000,00 | 170.761.227,00 |
| IM FTPYME Sabadell 3, FTA | 18/11/2004 | 600.000.000,00 | 0,00 |
| IM Cédulas 3, FTA | 16/11/2004 | 1.060.000.000,00 | 1.060.000.000,00 |
| IM Cajamar 1, FTA | 23/07/2004 | 370.000.000,00 | 118.874.748,63 |
| IM Cédulas 2, FTA | 07/06/2004 | 1.475.000.000,00 | 1.475.000.000,00 |
| IM Ceres 1 Cajamar, FTA | 04/06/2004 | 450.500.000,00 | 0,00 |
| IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA | 05/02/2004 | 2.000.000.000,00 | 2.000.000.000,00 |
| TOTAL | | 91.355.649.081,23 | 38.269.645.731,68 |

* Los Fondos cuyo saldo vivo a 28/02/2013 es igual a cero son fondos que han sido completamente liquidados.

Capital Social

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados y representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y de iguales derechos.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

| RECURSOS PROPIOS | 31/12/2009 | 31/12/2010 | 31/12/2011 | 31/12/2012* |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capital Social | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Reserva Legal | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Reserva Voluntaria | 692,7 | 712 | 816,9 | 957 |
| Reservas de Adaptación al NPGC | -33,2 | -33,2 | -33,2 | -33,2 |
| Resultados no distribuidos | 19,0 | 106,0 | 340,2 | 188,0 |
| TOTAL | 1.878,50 | 1.984,80 | 2.323,90 | 2.311,80 |

Datos en miles de euros

** Datos pendientes de auditar*

6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

6.5 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 el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

D. Javier de la Parte Rodríguez

Secretario del Consejo: D^a. Beatriz Senís Gilmartín

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 32, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1.

La alta dirección de la Sociedad Gestora es realizada por Jose Antonio Trujillo en su calidad de Presidente de la compañía.

6.6 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

| NOMBRE | CARGO EN OTRAS SOCIEDADES |
|--|--|
| D. Iñigo Trincado Boville | Consejero Delegado de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A" |
| D. Rafael Bunzl Csonka | Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A" |
| D. Javier de la Parte Rodríguez | Consejero y Director General de Intermoney Valores, S.V., S.A. Presidente del Consejo de Wind to Market, S.A. Consejero de Intermoney Energía, S.A. Consejero de Intermoney Valora Consulting, S.A. |
| D ^a Beatriz Senís Gilmartín | Directora Departamento de Control de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A" |

6.7 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna que represente más de un 10% del pasivo de la Sociedad Gestora.

6.8 Litigios de la Sociedad Gestora.

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.

7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A. forma parte del grupo de empresas “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.”

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

| | PORCENTAJE | Nº ACCIONES |
|---|------------|-------------|
| <i>Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.</i> | 70% | 70.000 |
| Directivos y Empleados de la Sociedad | 30% | 30.000 |

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración representan el 20% del capital social de la Sociedad Gestora.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006 y actualizado por última vez en mayo de 2010.

8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION 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 Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

8.2 Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.

No aplica.

8.3 Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.

No aplica.

8.4 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplica.

8.5 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

No aplica.

9 INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.

9.1 Declaraciones o informes atribuidos 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 DE CONSULTA

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- 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 Derechos de Crédito seleccionados para su cesión 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) El acta notarial de suscripción y desembolso de la emisión de Bonos, una vez se produzca la suscripción y el desembolso de la emisión; y
- g) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- h) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora. Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 32, Madrid, y los citados en los apartados del a) al f) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público tanto en formato físico como electrónico en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la CNMV, y en este último formato, también en la página web de la Sociedad Gestora (www.imtitulizacion.com) y de la CNMV (www.cnmv.es).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, e IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.

D^a. Carmen Barrenechea Fernandez, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D^a. Carmen Barrenechea Fernandez, en su condición de Directora General Adjunta de INTERMONEY TITULIZACIÓN, actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de enero de 2013 para la constitución del Fondo.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

D^a. Carmen Barrenechea, en la representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, según su conocimiento, es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 del apartado “Factores de Riesgo” del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 del apartado “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:

- INTERMONEY TITULIZACION actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo y como Agente de Cálculo del mismo. INTERMONEY TITULIZACION asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- CRU es el Cedente de los Derechos de Crédito (el “Cedente”) que agrupará el activo del Fondo. CRU también es la Entidad Suscriptora de las Series de Bonos A2 y B y de todos los Bonos de la Serie A1 que no fueran finalmente suscritos por inversores cualificados. Asimismo ha participado en la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Reinversión, de Préstamo Subordinado GI, de Préstamo Subordinado DI y de Préstamo Subordinado FR. Asimismo, CRU actuará como administrador de los Préstamos de acuerdo con la Escritura de Constitución.
- SANTANDER actuará como proveedor de la Cuenta de Tesorería y además actúa como Agente de Financiero y será por tanto contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia Financiera.
- J.P. MORGAN actuará como Entidad Directora y Colocadora de la emisión de Bonos. En su condición de Entidad Directora y Colocadora, ha sido mandatada para realizar las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación con la Entidad Suscriptora en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005. Asimismo, la Entidad Directora y Colocadora procurará la colocación de los Bonos de la Serie A1.
- Garrigues interviene como asesor legal de la operación.
- FITCH y DBRS intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.
- PwC interviene como auditor del Fondo y de la Cartera Cedible.

3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre las entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en los apartados 3.1 y 5.2 del Documento de Registro.

4 INFORMACION 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 seiscientos setenta y cinco millones de euros (675.000.000), representados mediante seis mil setecientos cincuenta (6.750) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno.

Los Bonos se agrupan en las siguientes series de Bonos (en adelante “Los Bonos”):

- Serie A1: 1.750 Bonos, por un importe total de CIENTO SETENTA Y CINCO millones (175.000.000) de euros, (la “Serie A1”).
- Serie A2: 3.650 Bonos, por un importe total de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO millones (365.000.000) de euros, (la “Serie A2”).
- Serie B: 1.350 Bonos, por un importe total de CIENTO TREINTA Y CINCO millones (135.000.000) de euros, (la “Serie B”).

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

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.

Suscripción de la Emisión.

CRU suscribirá todos los Bonos de las Series A2 y B y todos aquellos Bonos de la Serie A1 que no hayan sido suscritos por inversores cualificados. CRU no percibirá comisión alguna por esta suscripción.

J.P. MORGAN, como Entidad Directora y Colocadora, ha sido mandatada para que procure la colocación total o parcialmente los Bonos de la Serie A1 entre inversores cualificados. En cualquier caso, el compromiso de suscripción de CRU es aplicable también a la Serie A1, por lo que CRU suscribirá aquella parte que no fuera finalmente colocada entre inversores cualificados.

El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.

4.2 Descripción del tipo y clase de valores.

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

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

El Fondo denominado "IM CAJAMAR EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos" estará regulado por (i) el presente Folleto redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y el Reglamento (CE) Nº 809/2004 (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998, (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 2/1981, (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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, el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo 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 y Juzgados de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores 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 correspondiente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 5 de la Ley 19/1992.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (sociedad unipersonal) ("IBERCLEAR"), con domicilio en social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1 o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos de todas las Series se emitirán en euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2 ocupan el lugar (ii) (segundo), de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, salvo que sea de aplicación el Orden de Prolación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional, en cuyo caso ocuparán el lugar (iii) (tercero).

Los intereses de los Bonos de la Serie B ocuparán el lugar (v) (quinto), de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos y el Orden de Prolación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en los apartados 3.4.6.3. y 3.4.6.4. del Módulo Adicional respectivamente.

4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 ocupará el lugar (iii) (tercero) y el lugar (iv) (cuarto) respectivamente, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos y del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie B ocuparán el lugar (vi) (sexto), de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos y del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. 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 adquiriera de cualquier derecho político presente o futuro sobre IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FTA.

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 apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

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

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación, se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, y cuyos aspectos más relevantes están descritos 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 a su cargo 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 regulará por la ley española y se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.8 Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.

Los Bonos de la Serie A1 devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual fijo y pagadero mensualmente (el **“Tipo de Interés Nominal Fijo”**).

Los Bonos de las Series A2 y B devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago mensual calculado como se recoge a continuación (el **“Tipo de Interés Nominal Variable”**).

Los intereses de los Bonos se pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos aplicable en cada momento.

4.8.1 Devengo de Intereses.

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos 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 en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 22 de mayo de 2013 (o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior) (excluyendo ésta, la primera **“Fecha de Pago”**).

La existencia de retrasos en el pago de los intereses de los Bonos por parte del Fondo a los tenedores de los mismos no dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

4.8.2 Tipo de Interés Nominal

4.8.2.1 Tipo de Intereses Nominal Fijo

El Tipo de Interés Nominal Fijo que devengará la Serie A1 durante cada Período de Devengo de Intereses será como máximo del 3,50% y como mínimo del 2,75%.

El Tipo de Interés Nominal Fijo de los Bonos de la Serie A1, expresado en tanto por ciento, será determinado por acuerdo entre la Entidad Directora y Colocadora y CRU, como máximo, antes de las 12:00 (hora CET) del tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El Tipo de Interés Nominal Fijo definitivo aplicable a los Bonos de la Serie A1 será comunicado por fax a la Sociedad Gestora, antes de las 12:30 horas (CET) del tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso por la Entidad Directora y Colocadora y CRU. En ausencia de acuerdo o de cualquiera de dichas comunicaciones, el Tipo de Interés Nominal Fijo de dicha Serie quedará fijado en el 3,50%. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo. El Tipo de Interés Nominal Fijo definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso.

4.8.2.2 Tipo de Interés Nominal Variable.

El Tipo de Interés Nominal Variable que devengarán las Series A2 y B de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos como se indica a continuación:

- 1,50% para los Bonos de la Serie A2
- 4,00% para los Bonos de la Serie B

4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos con Tipo de Interés Nominal Variable será el EURIBOR a 1 mes de vencimiento o, en caso necesario el tipo de interés sustitutivo, determinado según se expone a continuación.

La Fecha de Determinación 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 y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- i. El tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de Reuters página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "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 Intereses de Referencia sustitutivo será la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 1 mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)
 - Banco Santander
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros
 - Deutsche Bank.

La plaza de referencia será Madrid.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones de tipos de interés, 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 último Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia según lo previsto en a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación (la "**Fecha de Determinación**"), la Sociedad Gestora calculará y determinará para los 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, en concreto a través del Boletín de AIAF y de la página web de la Sociedad Gestora (www.imtitulacion.com).

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.

4.8.4 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier 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 Nominal Pendiente de la correspondiente Serie 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 = Tipo de Interés de la correspondiente Serie de los Bonos en base anual.

n = Número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.5 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:

Los intereses de los Bonos, y en su caso, el principal de los mismos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de cada mes, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses y principal de los Bonos tendrá lugar el 22 de mayo de 2013, o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

A efectos de la Emisión de Bonos, se consideraran días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid;
- inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (en el entendido que, de conformidad con la aplicación técnica 1/2008 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1º de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre).

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 Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y del Orden

de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional y, en el supuesto de que los Recursos 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 Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos de esa misma Serie hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período y de acuerdo con lo establecido 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 Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

4.8.6 Agente de Cálculo

El Tipo de Interés Nominal Variable para las Series A2 y B será calculado por la Sociedad Gestora.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, 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.

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo, esto es, el día 22 de noviembre de 2055 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 Final del Fondo.

4.9.3 Amortización de los Bonos.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 22 de cada mes (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 y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, como la suma del saldo pendiente de amortización antes de la amortización de todos los Bonos de la Serie correspondiente en dicha Fecha de Pago. Por agregación, el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Nominal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos a una fecha será la suma del principal vencido no cobrado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de las que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Se entenderá por Derecho de Crédito Fallido aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

Cantidad Teórica de Amortización, Cantidad Disponible para Amortizar.

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Teórica de Amortización (la “**Cantidad Teórica de Amortización**”) como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Para cada Fecha de Pago, se define la **Cantidad Disponible para Amortizar** como la menor de las siguientes cantidades:

- a) La Cantidad Teórica de Amortización.
- b) Los Recursos Disponibles, en los términos que estos se detallan en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos, según proceda, los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados:
 - (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional cuando no se haya completado la amortización de las Series A1 y A2.
 - (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional cuando estén totalmente amortizadas las Series A1 y A2.

4.9.4 Reglas de Amortización de los Bonos.

La distribución de los importes de amortización entre los Bonos de las Series A1 y A2 se realiza a prorrata. No obstante lo anterior, existe un periodo de carencia para la amortización de los Bonos de la Serie A2 de 9 meses. Para garantizar el modelo de la amortización a prorrata, dicho periodo se interrumpe en el caso de que se produzca una insuficiencia de recursos en los términos que se describen en el apartado 4.9.4.1. de la Nota de Valores. En este sentido, durante el periodo de carencia establecido solo se amortizará la Serie A1 siempre que existan recursos disponibles en el Fondo, en caso contrario, se iniciaría automáticamente la amortización a prorrata entre la Serie A1 y la Serie A2.

La amortización de la Serie B está subordinada a la completa amortización de las Series A1 y A2.

La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez se hayan amortizado por completo los Bonos de las Series A1 y A2.

4.9.4.1 Reglas específicas de Amortización de los Bonos de la Serie A1 y A2. Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar.

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a prorrata a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional y las condiciones descritas a continuación:

- La amortización de los Bonos de la Serie A1 comenzará en la primera Fecha de Pago.
- La amortización de los Bonos de la Serie A2 tendrá un periodo de carencia inicial de 9 meses de duración. La amortización de los Bonos de la Serie A2 comenzará en la décima Fecha de Pago, es decir, el 24 de febrero de 2014 (por no ser Día Hábil el 22 de febrero de 2014).
- El periodo de carencia inicial de amortización de principal de los Bonos A2 quedará interrumpido cuando, en cualquier Fecha de Pago, en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Nominal de los Derechos de Crédito que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito durante el mes natural anterior a la Fecha de Pago y (ii) la suma del Saldo de Nominal Pendiente de las Series A1 y A2, fuera inferior o igual a 1. En este caso, se iniciará la amortización de los Bonos de la Serie A2.
- En la Fecha de Pago que se inicie la amortización de la Serie A2, bien porque se ha cumplido el periodo de carencia o bien porque se haya interrumpido dicho periodo en base a las condiciones establecidas anteriormente, la Cantidad Disponible para Amortizar se repartirá a prorrata entre los Bonos de la Serie A1 y la Serie A2 en función del Saldo

Nominal Pendiente de cada Serie antes de aplicar los importes correspondientes de amortización en dicha Fecha de Pago.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.

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

- El calendario, incluyendo las carencias de principal, y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tengan los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito y la velocidad con que, en su caso, se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. Dicha amortización anticipada (la "TAA") se estima en el presente Folleto para efectuar los cálculos que se recogen en la Nota de Valores.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis:

- Tipo de interés de referencia de los Derechos de Crédito: (i) Para los Derechos de Crédito tipo variable se ha utilizado como tipo de interés de cada Préstamo o Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a Fecha de 1 de marzo de 2013, y se aplica hasta la fecha de próxima revisión de acuerdo con su respectivo contrato. A partir de dicha fecha de revisión se asume que el valor del tipo de interés de referencia de cada Derecho de Crédito es igual al Euribor Hipotecario del mes de febrero de 2013. Se utiliza este tipo de referencia por ser el de mayor presencia en la Cartera Cedible (un 56,69% del Saldo Nominal Pendiente). A dicho tipo se añade el diferencial vigente para cada Préstamo, siempre teniendo en cuenta los tipos mínimos o máximos para cada Préstamo, y se mantiene constante hasta la liquidación del correspondiente Derecho de Crédito; (ii) Para los Derechos de Crédito a tipo fijo se aplica el tipo de interés de cada derecho de crédito a 1 de marzo de 2013 y se mantiene constante.
- Se asumen los cuadros de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito, y se han supuesto 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (3%, 5% y 7%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad: Se supone una tasa de morosidad (retraso en el pago de más 90 días) del 12,71% anual, que se corresponde con la tasa de morosidad de CRU publicada a fecha 31 de octubre de 2012 y coherente con la observada en relación con operaciones de naturaleza análoga a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

- Tasa de fallidos y recuperación: Se supone una tasa de fallidos del 1% anual a partir del primer año y una recuperación del 50%, 24 meses después, que es coherente con la observada por éste en relación con operaciones de naturaleza análoga a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 8 de abril de 2013.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo del tipo de interés aplicable se ha efectuado aplicando un tipo de interés fijo del 3,50% para los Bonos de la Serie A1. Para los Bonos de la Series A2 y B se ha añadido un margen del 1,50% y del 4,00% respectivamente a un Tipo de Interés de Referencia igual a 0,12% (EURIBOR 1 mes tomado con fecha 22 de marzo de 2013, tal y como se describe en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores). Se asume que este tipo de interés se mantiene constante durante toda la vida del Fondo.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- Todas estas hipótesis están basadas en el comportamiento histórico de los Préstamos concedidos por el Cedente de similares características a aquellos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo.
- Se asume el modelo de amortización de los Bonos establecido en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores.
- Se asume el funcionamiento del Fondo de Reserva en los términos definidos en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional. Bajo las hipótesis establecidas se mantiene el Nivel Inicial del Fondo de Reserva durante toda la vida de la operación.

Las hipótesis utilizadas suponen que el coste medio ponderado de los pasivos del Fondo es de 3,253% mientras que el rendimiento medio de los Derechos de Crédito se sitúa en el 4,116%.

4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes podrían no cumplirse. Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de

los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

| IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FTA | | | | |
|---|----------------------|------------|------------|------------|
| ESCENARIO | | 3% TAA* | 5% TAA* | 7% TAA* |
| Bono A1 | Vida Media (años) | 1,70 | 1,48 | 1,29 |
| | TIR | 3,61% | 3,61% | 3,61% |
| | Duración | 1,55 | 1,36 | 1,19 |
| | Fecha Final estimada | 24/02/2020 | 22/07/2019 | 22/02/2019 |
| Bono A2 | Vida Media (años) | 3,18 | 2,98 | 2,81 |
| | TIR | 1,65% | 1,65% | 1,65% |
| | Duración | 3,03 | 2,85 | 2,69 |
| | Fecha Final estimada | 24/02/2020 | 22/07/2019 | 22/02/2019 |
| Bono B | Vida Media (años) | 8,85 | 8,26 | 7,75 |
| | TIR | 4,25% | 4,25% | 4,25% |
| | Duración | 7,11 | 6,71 | 6,36 |
| | Fecha Final estimada | 24/10/2022 | 22/03/2022 | 22/09/2021 |
| Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo | | 24/10/2022 | 22/03/2022 | 22/09/2021 |
| Tasa de Fallidos Acumulada | | 1,475% | 1,350% | 1,239% |

*Tasa de amortización anticipada

4.10.2 Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Derechos de Crédito que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora de los Bonos y otras entidades activas en el mercado secundario.

Tal y como se indica en el apartado 4.10. anterior se han supuesto, para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (2%, 5% y 8%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de Derechos de Crédito de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Caudible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)

| Fecha de Pago | Serie A1 | | | Serie A2 | | | Serie B | | |
|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total |
| 08/04/2013 | | | | | | | | | |
| 22/05/2013 | 6.211,80 | 427,78 | 6.639,58 | 0,00 | 198,00 | 198,00 | 0,00 | 503,56 | 503,56 |
| 24/06/2013 | 5.402,99 | 300,90 | 5.703,89 | 0,00 | 148,50 | 148,50 | 0,00 | 258,05 | 258,05 |
| 22/07/2013 | 6.227,29 | 240,60 | 6.467,89 | 0,00 | 126,00 | 126,00 | 0,00 | 440,06 | 440,06 |
| 22/08/2013 | 7.034,00 | 247,61 | 7.281,61 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/09/2013 | 6.149,42 | 233,72 | 6.383,14 | 0,00 | 144,00 | 144,00 | 0,00 | 366,22 | 366,22 |
| 22/10/2013 | 5.438,30 | 194,47 | 5.632,77 | 0,00 | 130,50 | 130,50 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/11/2013 | 4.795,77 | 191,49 | 4.987,26 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/12/2013 | 7.244,36 | 177,04 | 7.421,40 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/01/2014 | 5.720,72 | 150,20 | 5.870,92 | 0,00 | 135,00 | 135,00 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/02/2014 | 1.148,17 | 146,86 | 1.295,03 | 2.508,28 | 148,50 | 2.656,78 | 0,00 | 377,67 | 377,67 |
| 24/03/2014 | 1.091,36 | 121,49 | 1.212,85 | 2.384,17 | 122,84 | 2.507,01 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 22/04/2014 | 974,33 | 122,75 | 1.097,08 | 2.128,51 | 124,12 | 2.252,63 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/05/2014 | 927,02 | 124,14 | 1.051,16 | 2.025,18 | 125,52 | 2.150,70 | 0,00 | 302,12 | 302,12 |
| 23/06/2014 | 1.011,06 | 129,53 | 1.140,59 | 2.208,74 | 130,97 | 2.339,71 | 0,00 | 368,58 | 368,58 |
| 22/07/2014 | 1.094,60 | 114,54 | 1.209,14 | 2.391,24 | 115,81 | 2.507,05 | 0,00 | 370,74 | 370,74 |
| 22/08/2014 | 1.284,96 | 119,14 | 1.404,10 | 2.807,11 | 120,46 | 2.927,57 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/09/2014 | 1.112,32 | 115,26 | 1.227,58 | 2.429,98 | 116,55 | 2.546,53 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/10/2014 | 901,58 | 108,30 | 1.009,88 | 1.969,58 | 109,51 | 2.079,09 | 0,00 | 343,13 | 343,13 |
| 24/11/2014 | 858,06 | 116,24 | 974,30 | 1.874,51 | 117,53 | 1.992,04 | 0,00 | 220,42 | 220,42 |
| 22/12/2014 | 956,76 | 96,29 | 1.053,05 | 2.090,11 | 97,36 | 2.187,47 | 0,00 | 391,27 | 391,27 |
| 22/01/2015 | 909,22 | 103,72 | 1.012,94 | 1.986,24 | 104,88 | 2.091,12 | 0,00 | 376,30 | 376,30 |
| 23/02/2015 | 1.030,34 | 104,24 | 1.134,58 | 2.250,88 | 105,40 | 2.356,28 | 0,00 | 431,32 | 431,32 |
| 23/03/2015 | 959,25 | 88,41 | 1.047,66 | 2.095,54 | 89,39 | 2.184,93 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 22/04/2015 | 805,84 | 91,92 | 897,76 | 1.760,44 | 92,95 | 1.853,39 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/05/2015 | 769,11 | 89,57 | 858,68 | 1.680,18 | 90,57 | 1.770,75 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/06/2015 | 808,55 | 90,24 | 898,79 | 1.766,36 | 91,25 | 1.857,61 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/07/2015 | 897,80 | 84,97 | 982,77 | 1.961,30 | 85,92 | 2.047,22 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/08/2015 | 1.062,58 | 90,59 | 1.153,17 | 2.321,31 | 91,60 | 2.412,91 | 0,00 | 377,67 | 377,67 |
| 22/09/2015 | 932,14 | 76,61 | 1.008,75 | 2.036,32 | 77,47 | 2.113,79 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/10/2015 | 710,75 | 76,53 | 787,28 | 1.552,72 | 77,39 | 1.630,11 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 23/11/2015 | 638,87 | 79,43 | 718,30 | 1.395,67 | 80,31 | 1.475,98 | 0,00 | 344,45 | 344,45 |
| 22/12/2015 | 736,06 | 70,18 | 806,24 | 1.607,99 | 70,96 | 1.678,95 | 0,00 | 353,66 | 353,66 |
| 22/01/2016 | 678,13 | 72,80 | 750,93 | 1.481,45 | 73,61 | 1.555,06 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/02/2016 | 801,87 | 70,76 | 872,63 | 1.751,75 | 71,54 | 1.823,29 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/03/2016 | 737,44 | 63,93 | 801,37 | 1.611,02 | 64,64 | 1.675,66 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/04/2016 | 613,47 | 66,12 | 679,59 | 1.340,17 | 66,85 | 1.407,02 | 0,00 | 348,17 | 348,17 |
| 23/05/2016 | 580,10 | 64,27 | 644,37 | 1.267,25 | 64,98 | 1.332,23 | 0,00 | 335,35 | 335,35 |
| 22/06/2016 | 602,86 | 60,50 | 663,36 | 1.317,02 | 61,18 | 1.378,20 | 0,00 | 369,37 | 369,37 |
| 22/07/2016 | 724,33 | 58,74 | 783,07 | 1.582,33 | 59,40 | 1.641,73 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/08/2016 | 853,87 | 58,52 | 912,39 | 1.865,36 | 59,17 | 1.924,53 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/09/2016 | 740,61 | 55,95 | 796,56 | 1.617,93 | 56,57 | 1.674,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 24/10/2016 | 583,84 | 55,45 | 639,29 | 1.275,43 | 56,06 | 1.331,49 | 0,00 | 343,45 | 343,45 |
| 22/11/2016 | 520,74 | 48,60 | 569,34 | 1.137,62 | 49,14 | 1.186,76 | 0,00 | 305,42 | 305,42 |
| 22/12/2016 | 566,89 | 48,76 | 615,65 | 1.238,44 | 49,30 | 1.287,74 | 0,00 | 345,29 | 345,29 |
| 23/01/2017 | 570,80 | 50,25 | 621,05 | 1.246,94 | 50,81 | 1.297,75 | 0,00 | 362,40 | 362,40 |
| 22/02/2017 | 669,44 | 45,44 | 714,88 | 1.462,41 | 45,95 | 1.508,36 | 0,00 | 394,42 | 394,42 |
| 22/03/2017 | 622,58 | 40,59 | 663,17 | 1.360,07 | 41,04 | 1.401,11 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 24/04/2017 | 508,81 | 45,84 | 554,65 | 1.111,51 | 46,35 | 1.157,86 | 0,00 | 272,82 | 272,82 |
| 22/05/2017 | 489,14 | 37,51 | 526,65 | 1.068,59 | 37,93 | 1.106,52 | 0,00 | 296,97 | 296,97 |
| 22/06/2017 | 504,56 | 40,05 | 544,61 | 1.102,23 | 40,50 | 1.142,73 | 0,00 | 310,16 | 310,16 |
| 24/07/2017 | 601,49 | 39,78 | 641,27 | 1.313,98 | 40,22 | 1.354,20 | 0,00 | 425,93 | 425,93 |
| 22/08/2017 | 736,94 | 34,35 | 771,29 | 1.609,88 | 34,73 | 1.644,61 | 0,00 | 445,12 | 445,12 |
| 22/09/2017 | 619,10 | 34,50 | 653,60 | 1.352,45 | 34,88 | 1.387,33 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/10/2017 | 465,74 | 32,63 | 498,37 | 1.017,45 | 33,00 | 1.050,45 | 0,00 | 290,11 | 290,11 |
| 22/11/2017 | 414,92 | 30,22 | 445,14 | 906,41 | 30,56 | 936,97 | 0,00 | 248,50 | 248,50 |
| 22/12/2017 | 453,88 | 29,01 | 482,89 | 991,54 | 29,34 | 1.020,88 | 0,00 | 280,56 | 280,56 |
| 22/01/2018 | 448,16 | 28,61 | 476,77 | 979,06 | 28,93 | 1.007,99 | 0,00 | 303,78 | 303,78 |

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)

| Fecha de Pago | Serie A1 | | | Serie A2 | | | Serie B | | |
|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total |
| 22/02/2018 | 551,44 | 27,26 | 578,70 | 1.204,67 | 27,56 | 1.232,23 | 0,00 | 490,57 | 490,57 |
| 22/03/2018 | 497,12 | 23,12 | 520,24 | 1.086,01 | 23,38 | 1.109,39 | 0,00 | 457,92 | 457,92 |
| 23/04/2018 | 386,20 | 24,88 | 411,08 | 843,69 | 25,15 | 868,84 | 0,00 | 232,93 | 232,93 |
| 22/05/2018 | 376,79 | 21,46 | 398,25 | 823,12 | 21,70 | 844,82 | 0,00 | 246,33 | 246,33 |
| 22/06/2018 | 373,17 | 21,80 | 394,97 | 815,25 | 22,04 | 837,29 | 0,00 | 258,04 | 258,04 |
| 23/07/2018 | 475,14 | 20,68 | 495,82 | 1.037,98 | 20,91 | 1.058,89 | 0,00 | 356,78 | 356,78 |
| 22/08/2018 | 606,31 | 18,62 | 624,93 | 1.324,54 | 18,83 | 1.343,37 | 0,00 | 555,90 | 555,90 |
| 24/09/2018 | 492,35 | 18,54 | 510,89 | 1.075,59 | 18,75 | 1.094,34 | 0,00 | 478,69 | 478,69 |
| 22/10/2018 | 354,69 | 14,39 | 369,08 | 774,87 | 14,55 | 789,42 | 0,00 | 252,55 | 252,55 |
| 22/11/2018 | 316,93 | 14,86 | 331,79 | 692,37 | 15,03 | 707,40 | 0,00 | 211,45 | 211,45 |
| 24/12/2018 | 340,97 | 14,36 | 355,33 | 744,88 | 14,52 | 759,40 | 0,00 | 230,48 | 230,48 |
| 22/01/2019 | 353,53 | 12,05 | 365,58 | 772,30 | 12,18 | 784,48 | 0,00 | 259,47 | 259,47 |
| 22/02/2019 | 446,14 | 11,82 | 457,96 | 974,63 | 11,95 | 986,58 | 0,00 | 410,47 | 410,47 |
| 22/03/2019 | 401,39 | 9,46 | 410,85 | 876,87 | 9,56 | 886,43 | 0,00 | 409,74 | 409,74 |
| 22/04/2019 | 294,75 | 9,26 | 304,01 | 643,89 | 9,36 | 653,25 | 0,00 | 205,54 | 205,54 |
| 22/05/2019 | 298,96 | 8,10 | 307,06 | 653,10 | 8,19 | 661,29 | 0,00 | 214,68 | 214,68 |
| 24/06/2019 | 283,64 | 7,95 | 291,59 | 619,63 | 8,04 | 627,67 | 0,00 | 225,58 | 225,58 |
| 22/07/2019 | 364,97 | 5,98 | 370,95 | 797,32 | 6,04 | 803,36 | 0,00 | 305,95 | 305,95 |
| 22/08/2019 | 482,73 | 5,52 | 488,25 | 1.054,55 | 5,58 | 1.060,13 | 0,00 | 465,41 | 465,41 |
| 23/09/2019 | 386,25 | 4,19 | 390,44 | 843,80 | 4,24 | 848,04 | 0,00 | 449,28 | 449,28 |
| 22/10/2019 | 257,46 | 2,71 | 260,17 | 562,45 | 2,74 | 565,19 | 0,00 | 220,06 | 220,06 |
| 22/11/2019 | 230,90 | 2,12 | 233,02 | 504,42 | 2,15 | 506,57 | 0,00 | 192,34 | 192,34 |
| 23/12/2019 | 225,66 | 1,43 | 227,09 | 492,99 | 1,44 | 494,43 | 0,00 | 206,27 | 206,27 |
| 22/01/2020 | 236,63 | 0,72 | 237,35 | 516,94 | 0,73 | 517,67 | 0,00 | 226,30 | 226,30 |
| 24/02/2020 | 10,79 | 0,03 | 10,82 | 23,49 | 0,03 | 23,52 | 1.038,24 | 1.442,66 | 2.480,90 |
| 23/03/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.287,87 | 317,12 | 2.604,99 |
| 22/04/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.371,65 | 331,91 | 1.703,56 |
| 22/05/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.430,17 | 327,20 | 1.757,37 |
| 22/06/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.348,88 | 333,04 | 1.681,92 |
| 22/07/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.935,16 | 317,66 | 2.252,82 |
| 24/08/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.704,15 | 342,12 | 3.046,27 |
| 22/09/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.438,22 | 291,68 | 2.729,90 |
| 22/10/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.364,96 | 293,36 | 1.658,32 |
| 23/11/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.133,99 | 307,92 | 1.441,91 |
| 22/12/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.184,97 | 275,29 | 1.460,26 |
| 22/01/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.319,89 | 290,07 | 1.609,96 |
| 22/02/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.864,46 | 285,39 | 2.149,85 |
| 22/03/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.979,60 | 251,80 | 2.231,40 |
| 22/04/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.150,35 | 271,75 | 1.422,10 |
| 24/05/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.186,11 | 276,31 | 1.462,42 |
| 22/06/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.126,88 | 246,47 | 1.373,35 |
| 22/07/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.648,25 | 251,09 | 1.899,34 |
| 23/08/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.355,77 | 261,80 | 2.617,57 |
| 22/09/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.129,74 | 237,35 | 2.367,09 |
| 22/10/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.168,32 | 230,04 | 1.398,36 |
| 22/11/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 956,33 | 233,56 | 1.189,89 |
| 22/12/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 958,04 | 222,74 | 1.180,78 |
| 24/01/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.080,59 | 241,40 | 1.321,99 |
| 22/02/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.672,24 | 208,55 | 1.880,79 |
| 22/03/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.532,55 | 196,00 | 1.728,55 |
| 22/04/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 975,67 | 211,56 | 1.187,23 |
| 23/05/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.025,16 | 208,10 | 1.233,26 |
| 22/06/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 959,84 | 197,87 | 1.157,71 |
| 22/07/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.390,37 | 194,57 | 1.584,94 |
| 22/08/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.024,45 | 196,13 | 2.220,58 |
| 22/09/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.641,95 | 188,94 | 1.830,89 |
| 24/10/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51.615,18 | 189,03 | 51.804,21 |
| | 100.000,00 | 6.039,25 | 106.039,25 | 100.000,00 | 5.219,09 | 105.219,09 | 100.000,00 | 36.987,69 | 136.987,69 |

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)

| Fecha de Pago | Serie A1 | | | Serie A2 | | | Serie B | | |
|---------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total |
| 08/04/2013 | | | | | | | | | |
| 22/05/2013 | 6.873,51 | 427,78 | 7.301,29 | 0,00 | 198,00 | 198,00 | 0,00 | 503,56 | 503,56 |
| 24/06/2013 | 6.040,25 | 298,78 | 6.339,03 | 0,00 | 148,50 | 148,50 | 0,00 | 259,01 | 259,01 |
| 22/07/2013 | 6.839,10 | 237,07 | 7.076,17 | 0,00 | 126,00 | 126,00 | 0,00 | 439,10 | 439,10 |
| 22/08/2013 | 7.616,10 | 241,86 | 7.857,96 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/09/2013 | 6.712,51 | 225,96 | 6.938,47 | 0,00 | 144,00 | 144,00 | 0,00 | 366,22 | 366,22 |
| 22/10/2013 | 5.985,37 | 185,85 | 6.171,22 | 0,00 | 130,50 | 130,50 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/11/2013 | 5.329,93 | 180,63 | 5.510,56 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/12/2013 | 7.732,48 | 164,57 | 7.897,05 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/01/2014 | 6.207,79 | 136,71 | 6.344,50 | 0,00 | 135,00 | 135,00 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/02/2014 | 1.115,32 | 130,46 | 1.245,78 | 2.742,82 | 148,50 | 2.891,32 | 0,00 | 377,67 | 377,67 |
| 24/03/2014 | 1.060,89 | 107,66 | 1.168,55 | 2.608,99 | 122,54 | 2.731,53 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 22/04/2014 | 953,32 | 108,51 | 1.061,83 | 2.344,44 | 123,52 | 2.467,96 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/05/2014 | 908,10 | 109,47 | 1.017,57 | 2.233,24 | 124,61 | 2.357,85 | 0,00 | 308,63 | 308,63 |
| 23/06/2014 | 979,89 | 113,95 | 1.093,84 | 2.409,78 | 129,70 | 2.539,48 | 0,00 | 374,14 | 374,14 |
| 22/07/2014 | 1.050,05 | 100,50 | 1.150,55 | 2.582,32 | 114,40 | 2.696,72 | 0,00 | 358,67 | 358,67 |
| 22/08/2014 | 1.214,46 | 104,27 | 1.318,73 | 2.986,63 | 118,68 | 3.105,31 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/09/2014 | 1.058,36 | 100,61 | 1.158,97 | 2.602,78 | 114,52 | 2.717,30 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/10/2014 | 869,47 | 94,27 | 963,74 | 2.138,24 | 107,31 | 2.245,55 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/11/2014 | 828,37 | 100,91 | 929,28 | 2.037,18 | 114,87 | 2.152,05 | 0,00 | 227,79 | 227,79 |
| 22/12/2014 | 912,08 | 83,37 | 995,45 | 2.243,01 | 94,90 | 2.337,91 | 0,00 | 390,97 | 390,97 |
| 22/01/2015 | 867,63 | 89,55 | 957,18 | 2.133,71 | 101,93 | 2.235,64 | 0,00 | 377,38 | 377,38 |
| 23/02/2015 | 970,67 | 89,74 | 1.060,41 | 2.387,13 | 102,15 | 2.489,28 | 0,00 | 422,97 | 422,97 |
| 23/03/2015 | 905,31 | 75,88 | 981,19 | 2.226,38 | 86,37 | 2.312,75 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 22/04/2015 | 768,69 | 78,66 | 847,35 | 1.890,38 | 89,54 | 1.979,92 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/05/2015 | 734,20 | 76,42 | 810,62 | 1.805,59 | 86,98 | 1.892,57 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/06/2015 | 766,08 | 76,75 | 842,83 | 1.883,95 | 87,37 | 1.971,32 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/07/2015 | 840,62 | 72,04 | 912,66 | 2.067,29 | 82,00 | 2.149,29 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/08/2015 | 980,19 | 76,55 | 1.056,74 | 2.410,53 | 87,13 | 2.497,66 | 0,00 | 377,67 | 377,67 |
| 22/09/2015 | 864,37 | 64,51 | 928,88 | 2.125,69 | 73,43 | 2.199,12 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/10/2015 | 670,83 | 64,21 | 735,04 | 1.649,73 | 73,09 | 1.722,82 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 23/11/2015 | 606,82 | 66,40 | 673,22 | 1.492,33 | 75,59 | 1.567,92 | 0,00 | 344,62 | 344,62 |
| 22/12/2015 | 688,19 | 58,47 | 746,66 | 1.692,42 | 66,55 | 1.758,97 | 0,00 | 353,49 | 353,49 |
| 22/01/2016 | 636,45 | 60,43 | 696,88 | 1.565,17 | 68,78 | 1.633,95 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/02/2016 | 740,28 | 58,51 | 798,79 | 1.820,52 | 66,60 | 1.887,12 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/03/2016 | 682,72 | 52,65 | 735,37 | 1.678,99 | 59,93 | 1.738,92 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/04/2016 | 574,64 | 54,22 | 628,86 | 1.413,18 | 61,72 | 1.474,90 | 0,00 | 345,12 | 345,12 |
| 23/05/2016 | 544,29 | 52,49 | 596,78 | 1.338,52 | 59,74 | 1.398,26 | 0,00 | 332,51 | 332,51 |
| 22/06/2016 | 561,93 | 49,21 | 611,14 | 1.381,92 | 56,01 | 1.437,93 | 0,00 | 375,26 | 375,26 |
| 22/07/2016 | 662,85 | 47,57 | 710,42 | 1.630,10 | 54,14 | 1.684,24 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/08/2016 | 770,28 | 47,15 | 817,43 | 1.894,31 | 53,68 | 1.947,99 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/09/2016 | 671,99 | 44,83 | 716,82 | 1.652,60 | 51,03 | 1.703,63 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 24/10/2016 | 537,49 | 44,19 | 581,68 | 1.321,82 | 50,30 | 1.372,12 | 0,00 | 338,04 | 338,04 |
| 22/11/2016 | 482,61 | 38,53 | 521,14 | 1.186,83 | 43,86 | 1.230,69 | 0,00 | 300,85 | 300,85 |
| 22/12/2016 | 519,76 | 38,45 | 558,21 | 1.278,24 | 43,77 | 1.322,01 | 0,00 | 337,95 | 337,95 |
| 23/01/2017 | 521,47 | 39,40 | 560,87 | 1.282,40 | 44,85 | 1.327,25 | 0,00 | 354,52 | 354,52 |
| 22/02/2017 | 602,42 | 35,42 | 637,84 | 1.481,52 | 40,31 | 1.521,83 | 0,00 | 419,63 | 419,63 |
| 22/03/2017 | 561,17 | 31,41 | 592,58 | 1.380,03 | 35,76 | 1.415,79 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 24/04/2017 | 464,22 | 35,22 | 499,44 | 1.141,66 | 40,09 | 1.181,75 | 0,00 | 270,75 | 270,75 |
| 22/05/2017 | 446,27 | 28,62 | 474,89 | 1.097,46 | 32,58 | 1.130,04 | 0,00 | 290,06 | 290,06 |
| 22/06/2017 | 457,62 | 30,34 | 487,96 | 1.125,42 | 34,54 | 1.159,96 | 0,00 | 303,40 | 303,40 |
| 24/07/2017 | 536,49 | 29,90 | 566,39 | 1.319,37 | 34,03 | 1.353,40 | 0,00 | 409,63 | 409,63 |
| 22/08/2017 | 646,94 | 25,58 | 672,52 | 1.590,99 | 29,12 | 1.620,11 | 0,00 | 477,15 | 477,15 |
| 22/09/2017 | 547,27 | 25,40 | 572,67 | 1.345,88 | 28,91 | 1.374,79 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)

| Fecha de Pago | Serie A1 | | | Serie A2 | | | Serie B | | |
|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total |
| 23/10/2017 | 418,76 | 23,75 | 442,51 | 1.029,81 | 27,03 | 1.056,84 | 0,00 | 283,37 | 283,37 |
| 22/11/2017 | 375,47 | 21,76 | 397,23 | 923,37 | 24,77 | 948,14 | 0,00 | 244,65 | 244,65 |
| 22/12/2017 | 406,28 | 20,67 | 426,95 | 999,16 | 23,52 | 1.022,68 | 0,00 | 273,54 | 273,54 |
| 22/01/2018 | 400,36 | 20,13 | 420,49 | 984,60 | 22,91 | 1.007,51 | 0,00 | 294,98 | 294,98 |
| 22/02/2018 | 483,84 | 18,92 | 502,76 | 1.189,88 | 21,54 | 1.211,42 | 0,00 | 464,09 | 464,09 |
| 22/03/2018 | 437,66 | 15,78 | 453,44 | 1.076,32 | 17,96 | 1.094,28 | 0,00 | 452,27 | 452,27 |
| 23/04/2018 | 345,44 | 16,67 | 362,11 | 849,53 | 18,97 | 868,50 | 0,00 | 230,31 | 230,31 |
| 22/05/2018 | 336,56 | 14,13 | 350,69 | 827,70 | 16,09 | 843,79 | 0,00 | 240,41 | 240,41 |
| 22/06/2018 | 332,55 | 14,09 | 346,64 | 817,85 | 16,04 | 833,89 | 0,00 | 251,87 | 251,87 |
| 23/07/2018 | 414,27 | 13,09 | 427,36 | 1.018,79 | 14,90 | 1.033,69 | 0,00 | 340,25 | 340,25 |
| 22/08/2018 | 519,35 | 11,46 | 530,81 | 1.277,21 | 13,04 | 1.290,25 | 0,00 | 517,96 | 517,96 |
| 24/09/2018 | 425,27 | 10,94 | 436,21 | 1.045,81 | 12,45 | 1.058,26 | 0,00 | 483,02 | 483,02 |
| 22/10/2018 | 312,45 | 8,12 | 320,57 | 768,38 | 9,25 | 777,63 | 0,00 | 243,99 | 243,99 |
| 22/11/2018 | 280,93 | 8,05 | 288,98 | 690,88 | 9,17 | 700,05 | 0,00 | 208,88 | 208,88 |
| 24/12/2018 | 299,36 | 7,44 | 306,80 | 736,18 | 8,47 | 744,65 | 0,00 | 226,22 | 226,22 |
| 22/01/2019 | 308,57 | 5,90 | 314,47 | 758,87 | 6,71 | 765,58 | 0,00 | 250,14 | 250,14 |
| 22/02/2019 | 382,05 | 5,37 | 387,42 | 939,54 | 6,12 | 945,66 | 0,00 | 385,27 | 385,27 |
| 22/03/2019 | 344,79 | 3,81 | 348,60 | 847,93 | 4,34 | 852,27 | 0,00 | 382,15 | 382,15 |
| 22/04/2019 | 258,18 | 3,18 | 261,36 | 634,95 | 3,62 | 638,57 | 0,00 | 202,75 | 202,75 |
| 22/05/2019 | 260,66 | 2,33 | 262,99 | 641,01 | 2,65 | 643,66 | 0,00 | 209,97 | 209,97 |
| 24/06/2019 | 247,61 | 1,72 | 249,33 | 608,92 | 1,96 | 610,88 | 0,00 | 221,31 | 221,31 |
| 22/07/2019 | 289,48 | 0,79 | 290,27 | 711,82 | 0,90 | 712,72 | 0,00 | 463,83 | 463,83 |
| 22/08/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.512,13 | 1.128,44 | 3.640,57 |
| 23/09/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.644,84 | 357,02 | 3.001,86 |
| 22/10/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.660,75 | 314,77 | 1.975,52 |
| 22/11/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.445,78 | 330,59 | 1.776,37 |
| 23/12/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.422,03 | 325,46 | 1.747,49 |
| 22/01/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.516,42 | 310,08 | 1.826,50 |
| 24/02/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.028,81 | 335,36 | 2.364,17 |
| 23/03/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.118,12 | 278,05 | 2.396,17 |
| 22/04/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.317,49 | 290,64 | 1.608,13 |
| 22/05/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.363,04 | 286,11 | 1.649,15 |
| 22/06/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.288,18 | 290,81 | 1.578,99 |
| 22/07/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.787,79 | 277,01 | 2.064,80 |
| 24/08/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.441,90 | 297,96 | 2.739,86 |
| 22/09/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.206,37 | 253,74 | 2.460,11 |
| 22/10/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.279,62 | 254,91 | 1.534,53 |
| 23/11/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.077,77 | 267,22 | 1.344,99 |
| 22/12/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.117,71 | 238,59 | 1.356,30 |
| 22/01/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.229,08 | 251,08 | 1.480,16 |
| 22/02/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.688,45 | 246,72 | 1.935,17 |
| 22/03/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.780,30 | 217,43 | 1.997,73 |
| 22/04/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.070,74 | 234,41 | 1.305,15 |
| 24/05/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.096,70 | 238,05 | 1.334,75 |
| 22/06/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.043,35 | 212,10 | 1.255,45 |
| 22/07/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.478,54 | 215,83 | 1.694,37 |
| 23/08/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.068,44 | 224,80 | 2.293,24 |
| 22/09/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.872,08 | 203,65 | 2.075,73 |
| 22/10/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.059,29 | 197,22 | 1.256,51 |
| 22/11/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 878,24 | 200,04 | 1.078,28 |
| 22/12/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 876,56 | 190,57 | 1.067,13 |
| 24/01/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 975,79 | 206,32 | 1.182,11 |
| 22/02/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.466,10 | 178,07 | 1.644,17 |
| 22/03/2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 52.187,59 | 167,23 | 52.354,82 |
| | 100.000,00 | 5.259,99 | 105.259,99 | 100.000,00 | 4.898,34 | 104.898,34 | 100.000,00 | 34.523,04 | 134.523,04 |

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=7% (en euros)

| Fecha de Pago | Serie A1 | | | Serie A2 | | | Serie B | | |
|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total |
| 08/04/2013 | | | | | | | | | |
| 22/05/2013 | 7.548,10 | 427,78 | 7.975,88 | 0,00 | 198,00 | 198,00 | 0,00 | 503,56 | 503,56 |
| 24/06/2013 | 6.687,60 | 296,62 | 6.984,22 | 0,00 | 148,50 | 148,50 | 0,00 | 259,98 | 259,98 |
| 22/07/2013 | 7.458,34 | 233,47 | 7.691,81 | 0,00 | 126,00 | 126,00 | 0,00 | 438,13 | 438,13 |
| 22/08/2013 | 8.203,03 | 236,01 | 8.439,04 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/09/2013 | 7.278,15 | 218,10 | 7.496,25 | 0,00 | 144,00 | 144,00 | 0,00 | 366,22 | 366,22 |
| 22/10/2013 | 6.532,82 | 177,13 | 6.709,95 | 0,00 | 130,50 | 130,50 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/11/2013 | 5.862,48 | 169,66 | 6.032,14 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/12/2013 | 8.216,75 | 151,99 | 8.368,74 | 0,00 | 139,50 | 139,50 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/01/2014 | 6.689,30 | 123,12 | 6.812,42 | 0,00 | 135,00 | 135,00 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/02/2014 | 1.060,21 | 113,97 | 1.174,18 | 2.984,51 | 148,50 | 3.133,01 | 0,00 | 377,67 | 377,67 |
| 24/03/2014 | 1.008,82 | 93,82 | 1.102,64 | 2.839,86 | 122,24 | 2.962,10 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 22/04/2014 | 911,32 | 94,32 | 1.005,64 | 2.565,39 | 122,90 | 2.688,29 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/05/2014 | 868,70 | 94,92 | 963,62 | 2.445,40 | 123,67 | 2.569,07 | 0,00 | 315,06 | 315,06 |
| 23/06/2014 | 928,61 | 98,54 | 1.027,15 | 2.614,07 | 128,40 | 2.742,47 | 0,00 | 379,55 | 379,55 |
| 22/07/2014 | 986,05 | 86,69 | 1.072,74 | 2.775,80 | 112,95 | 2.888,75 | 0,00 | 346,84 | 346,84 |
| 22/08/2014 | 1.125,30 | 89,69 | 1.214,99 | 3.167,76 | 116,87 | 3.284,63 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/09/2014 | 986,28 | 86,30 | 1.072,58 | 2.776,42 | 112,45 | 2.888,87 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/10/2014 | 819,55 | 80,64 | 900,19 | 2.307,04 | 105,07 | 2.412,11 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/11/2014 | 781,27 | 86,08 | 867,35 | 2.199,34 | 112,15 | 2.311,49 | 0,00 | 234,87 | 234,87 |
| 22/12/2014 | 850,71 | 70,91 | 921,62 | 2.394,79 | 92,39 | 2.487,18 | 0,00 | 390,47 | 390,47 |
| 22/01/2015 | 809,75 | 75,94 | 885,69 | 2.279,48 | 98,95 | 2.378,43 | 0,00 | 378,13 | 378,13 |
| 23/02/2015 | 895,61 | 75,87 | 971,48 | 2.521,15 | 98,86 | 2.620,01 | 0,00 | 415,64 | 415,64 |
| 23/03/2015 | 836,39 | 63,95 | 900,34 | 2.354,51 | 83,32 | 2.437,83 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 22/04/2015 | 716,55 | 66,08 | 782,63 | 2.017,13 | 86,10 | 2.103,23 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/05/2015 | 684,67 | 63,99 | 748,66 | 1.927,34 | 83,37 | 2.010,71 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 22/06/2015 | 709,58 | 64,06 | 773,64 | 1.997,50 | 83,46 | 2.080,96 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/07/2015 | 770,47 | 59,92 | 830,39 | 2.168,92 | 78,07 | 2.246,99 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 24/08/2015 | 886,37 | 63,44 | 949,81 | 2.495,19 | 82,66 | 2.577,85 | 0,00 | 377,67 | 377,67 |
| 22/09/2015 | 785,13 | 53,25 | 838,38 | 2.210,17 | 69,38 | 2.279,55 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/10/2015 | 618,61 | 52,80 | 671,41 | 1.741,42 | 68,79 | 1.810,21 | 0,00 | 343,33 | 343,33 |
| 23/11/2015 | 562,45 | 54,39 | 616,84 | 1.583,33 | 70,87 | 1.654,20 | 0,00 | 344,25 | 344,25 |
| 22/12/2015 | 629,15 | 47,71 | 676,86 | 1.771,06 | 62,16 | 1.833,22 | 0,00 | 353,86 | 353,86 |
| 22/01/2016 | 583,59 | 49,10 | 632,69 | 1.642,81 | 63,98 | 1.706,79 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/02/2016 | 668,97 | 47,34 | 716,31 | 1.883,20 | 61,69 | 1.944,89 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/03/2016 | 618,35 | 42,40 | 660,75 | 1.740,65 | 55,25 | 1.795,90 | 0,00 | 331,89 | 331,89 |
| 22/04/2016 | 525,59 | 43,46 | 569,05 | 1.479,53 | 56,63 | 1.536,16 | 0,00 | 341,62 | 341,62 |
| 23/05/2016 | 498,38 | 41,88 | 540,26 | 1.402,94 | 54,57 | 1.457,51 | 0,00 | 329,12 | 329,12 |
| 22/06/2016 | 511,50 | 39,07 | 550,57 | 1.439,89 | 50,91 | 1.490,80 | 0,00 | 373,51 | 373,51 |
| 22/07/2016 | 593,67 | 37,58 | 631,25 | 1.671,22 | 48,97 | 1.720,19 | 0,00 | 351,97 | 351,97 |
| 22/08/2016 | 680,99 | 37,05 | 718,04 | 1.916,99 | 48,27 | 1.965,26 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 22/09/2016 | 597,05 | 34,99 | 632,04 | 1.680,72 | 45,60 | 1.726,32 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 24/10/2016 | 483,53 | 34,27 | 517,80 | 1.361,17 | 44,65 | 1.405,82 | 0,00 | 332,19 | 332,19 |
| 22/11/2016 | 436,50 | 29,69 | 466,19 | 1.228,77 | 38,68 | 1.267,45 | 0,00 | 295,87 | 295,87 |
| 22/12/2016 | 465,69 | 29,44 | 495,13 | 1.310,93 | 38,36 | 1.349,29 | 0,00 | 330,31 | 330,31 |
| 23/01/2017 | 465,64 | 29,95 | 495,59 | 1.310,77 | 39,03 | 1.349,80 | 0,00 | 346,32 | 346,32 |
| 22/02/2017 | 530,73 | 26,72 | 557,45 | 1.494,05 | 34,82 | 1.528,87 | 0,00 | 446,30 | 446,30 |
| 22/03/2017 | 494,96 | 23,50 | 518,46 | 1.393,34 | 30,62 | 1.423,96 | 0,00 | 320,44 | 320,44 |
| 24/04/2017 | 413,73 | 26,11 | 439,84 | 1.164,65 | 34,01 | 1.198,66 | 0,00 | 268,01 | 268,01 |
| 22/05/2017 | 397,57 | 21,02 | 418,59 | 1.119,16 | 27,39 | 1.146,55 | 0,00 | 282,91 | 282,91 |
| 22/06/2017 | 405,53 | 22,08 | 427,61 | 1.141,60 | 28,77 | 1.170,37 | 0,00 | 296,28 | 296,28 |

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=7% (en euros)

| Fecha de Pago | Serie A1 | | | Serie A2 | | | Serie B | | |
|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total | Ppal. Amort | Inter. Brutos | Flujo Total |
| 24/07/2017 | 468,39 | 21,53 | 489,92 | 1.318,53 | 28,05 | 1.346,58 | 0,00 | 393,61 | 393,61 |
| 22/08/2017 | 556,68 | 18,19 | 574,87 | 1.567,07 | 23,70 | 1.590,77 | 0,00 | 510,20 | 510,20 |
| 22/09/2017 | 473,79 | 17,77 | 491,56 | 1.333,71 | 23,15 | 1.356,86 | 0,00 | 354,78 | 354,78 |
| 23/10/2017 | 367,88 | 16,34 | 384,22 | 1.035,63 | 21,29 | 1.056,92 | 0,00 | 276,31 | 276,31 |
| 22/11/2017 | 331,60 | 14,74 | 346,34 | 933,50 | 19,20 | 952,70 | 0,00 | 240,32 | 240,32 |
| 22/12/2017 | 355,38 | 13,77 | 369,15 | 1.000,41 | 17,94 | 1.018,35 | 0,00 | 266,26 | 266,26 |
| 22/01/2018 | 349,49 | 13,16 | 362,65 | 983,86 | 17,15 | 1.001,01 | 0,00 | 286,02 | 286,02 |
| 22/02/2018 | 415,62 | 12,11 | 427,73 | 1.169,99 | 15,77 | 1.185,76 | 0,00 | 438,77 | 438,77 |
| 22/03/2018 | 377,00 | 9,80 | 386,80 | 1.061,28 | 12,77 | 1.074,05 | 0,00 | 425,76 | 425,76 |
| 23/04/2018 | 301,64 | 10,03 | 311,67 | 849,11 | 13,07 | 862,18 | 0,00 | 227,07 | 227,07 |
| 22/05/2018 | 293,45 | 8,24 | 301,69 | 826,10 | 10,74 | 836,84 | 0,00 | 234,22 | 234,22 |
| 22/06/2018 | 289,29 | 7,92 | 297,21 | 814,38 | 10,32 | 824,70 | 0,00 | 245,42 | 245,42 |
| 23/07/2018 | 353,45 | 7,05 | 360,50 | 995,01 | 9,19 | 1.004,20 | 0,00 | 324,33 | 324,33 |
| 22/08/2018 | 435,98 | 5,79 | 441,77 | 1.227,31 | 7,55 | 1.234,86 | 0,00 | 482,44 | 482,44 |
| 24/09/2018 | 359,63 | 4,97 | 364,60 | 1.012,39 | 6,48 | 1.018,87 | 0,00 | 452,23 | 452,23 |
| 22/10/2018 | 268,80 | 3,24 | 272,04 | 756,69 | 4,22 | 760,91 | 0,00 | 235,48 | 235,48 |
| 22/11/2018 | 242,93 | 2,78 | 245,71 | 683,83 | 3,62 | 687,45 | 0,00 | 205,76 | 205,76 |
| 24/12/2018 | 256,65 | 2,11 | 258,76 | 722,49 | 2,75 | 725,24 | 0,00 | 221,57 | 221,57 |
| 22/01/2019 | 263,15 | 1,19 | 264,34 | 740,81 | 1,55 | 742,36 | 0,00 | 240,95 | 240,95 |
| 22/02/2019 | 159,11 | 0,48 | 159,59 | 447,93 | 0,62 | 448,55 | 671,72 | 1.125,31 | 1.797,03 |
| 22/03/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.617,21 | 318,29 | 2.935,50 |
| 22/04/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.815,52 | 343,11 | 2.158,63 |
| 22/05/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.845,69 | 325,81 | 2.171,50 |
| 24/06/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.729,95 | 351,42 | 2.081,37 |
| 22/07/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.281,81 | 292,63 | 2.574,44 |
| 22/08/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.014,28 | 315,89 | 3.330,17 |
| 23/09/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.446,70 | 315,04 | 2.761,74 |
| 22/10/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.580,46 | 277,38 | 1.857,84 |
| 22/11/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.387,88 | 290,91 | 1.678,79 |
| 23/12/2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.362,18 | 285,98 | 1.648,16 |
| 22/01/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.440,06 | 272,08 | 1.712,14 |
| 24/02/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.878,92 | 293,85 | 2.172,77 |
| 23/03/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.949,35 | 243,31 | 2.192,66 |
| 22/04/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.251,36 | 253,99 | 1.505,35 |
| 22/05/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.285,76 | 249,70 | 1.535,46 |
| 22/06/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.216,79 | 253,46 | 1.470,25 |
| 22/07/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.640,69 | 241,10 | 1.881,79 |
| 24/08/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.194,70 | 259,02 | 2.453,72 |
| 22/09/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.986,52 | 220,34 | 2.206,86 |
| 22/10/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.188,42 | 221,12 | 1.409,54 |
| 23/11/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.012,25 | 231,50 | 1.243,75 |
| 22/12/2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.042,81 | 206,44 | 1.249,25 |
| 22/01/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.133,93 | 216,98 | 1.350,91 |
| 22/02/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.519,65 | 212,96 | 1.732,61 |
| 22/03/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.591,99 | 187,48 | 1.779,47 |
| 22/04/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 986,55 | 201,92 | 1.188,47 |
| 24/05/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.004,37 | 204,82 | 1.209,19 |
| 22/06/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 956,40 | 182,28 | 1.138,68 |
| 22/07/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.317,96 | 185,28 | 1.503,24 |
| 23/08/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.807,49 | 192,81 | 2.000,30 |
| 22/09/2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50.840,63 | 174,55 | 51.015,18 |
| | 100.000,00 | 4.578,02 | 104.578,02 | 100.000,00 | 4.615,41 | 104.615,41 | 100.000,00 | 32.381,21 | 132.381,21 |

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de tenedores de los Bonos.

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:

Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

El Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN en su reunión celebrada el día 29 de enero de 2013, acordó:

- (i) La constitución de IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FTA de acuerdo con el régimen previsto por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La agrupación en el Fondo de los Derechos de Crédito que se derivan de préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios concedidos por CRU a los Deudores.
- (iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:

La Comisión Ejecutiva de CRU en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2013, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo).

b) REGISTRO POR LA CNMV:

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 26 de marzo 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 CRU como Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar en la Fecha de Constitución la escritura pública de constitución (la “**Escritura de Constitución**”) de IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo al Periodo de suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de escritura de constitución remitido a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, o modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución, es decir el 27 de marzo de 2013.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

La emisión de la Serie A1 de Bonos se dirige a inversores cualificados, tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos o a categorías de inversores equivalentes conforme a la legislación que resulte de aplicación.

La emisión de las Series A2 y B de Bonos se dirige a CRU con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

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 en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor siempre que la Entidad Suscriptora opte por venderlos.

4.13.2 Periodo de Suscripción.

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción de la Emisión de los Bonos, por el cual la Entidad Suscriptora de los Bonos se compromete a suscribir todos los Bonos de las Series A2 y B y aquellos de la Serie A1 que no sean suscritos por inversores cualificados a través de la Entidad Directora y Colocadora.

El Período de Suscripción comenzará a las 14:30 horas de Madrid del día 3 de abril de 2013 y terminará ese mismo día a las 15.30 horas de Madrid. Una vez concluido el Periodo de Suscripción y antes de las 16.00 horas de Madrid del 3 de abril de 2013, J.P. Morgan en su calidad de Entidad Directora y Colocadora comunicará a CRU y a la Sociedad Gestora el número y el importe nominal de Bonos de la Serie A1 efectivamente colocados. CRU se obliga a suscribir, el 3 de abril de 2013, entre las 16:00 horas y las 17:00 horas el importe restante de los Bonos de la Serie A1 que no haya sido colocado por J.P. Morgan y que así le haya comunicado dicha entidad de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.

4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso.

El desembolso de los importes correspondientes de la Serie A1 se realizará por parte de aquellas entidades que finalmente los suscriban.

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Directora y Colocadora abonará el importe efectivamente colocado de la Serie A1 en la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día. Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos de la Serie A1, deberán abonar a la Entidad Directora y Colocadora, antes de las 10.00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

Por su parte, en la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora abonará en la Cuenta de Tesorería los importes correspondientes a los Bonos suscritos por ella. Es decir, el importe correspondiente a la parte de la Serie A1 que no se haya colocado entre inversores y el importe correspondiente a la totalidad de los Bonos de las Series A2 y B.

La Fecha de Desembolso será el 8 de abril de 2013.

4.13.4 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.

La titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

4.13.5 Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución, un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción, por el cual la Entidad Directora y Colocadora se compromete a intentar conseguir suscriptores para los Bonos de la Serie A1 y la Entidad Suscriptora se compromete a suscribir los bonos de las Series A2 y B, y aquellos bonos de la Serie A1 para los que la Entidad Directora y Colocadora no haya podido encontrar suscriptores.

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación se realizará libre y discrecionalmente por la Entidad Directora y Colocadora.

El Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción quedará resuelto en los siguientes supuestos:

- en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto; o
- en el caso en que ocurra, antes del inicio del Período de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En cuyo caso la Entidad Directora y Colocadora y la Entidad Suscriptora, de común acuerdo, deberán notificarlo a las otras partes del Contrato, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo el mismo.

La Entidad Directora y Colocadora no asume ninguna obligación de suscribir los Bonos de la Serie A1, ni garantiza la suscripción de los mismos por parte de terceros..

La Entidad Directora y Colocadora y la Entidad Suscriptora se comprometen a preparar la información relativa a la suscripción que sea necesaria a efectos de la práctica de las correspondientes inscripciones en el Registro Contable y de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, Mercado de Renta Fija y facilitársela a la Sociedad Gestora para que pueda remitirla a la CNMV, a IBERCLEAR o al Organismo Rector de AIAF, Mercado de Renta Fija, el mismo día de la Fecha de Desembolso o en los plazos que se les requiera.

En los términos del Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción la Sociedad Gestora fijará el 3º Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso la comisión de colocación, que estará comprendida entre 0,30% y 0,35% del importe nominal de los Bonos de la Serie A1 que sean finalmente suscritos por terceros.

4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. 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 de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.

5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.

En cumplimiento del artículo 2.3 a) del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión de los Bonos en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el AIAF deberá estar concluida en el plazo de (30) días desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, el cumplimiento de los mismos.

En caso de producirse un incumplimiento del mencionado plazo para la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en el boletín de AIAF. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de los Bonos 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 AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

5.2 Agente Financiero.

El servicio de pagos de la Emisión de Bonos se atenderá a través del Agente Financiero. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander, un contrato que regulará estas funciones, y que se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF e 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 el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

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

6 GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

| GASTOS INICIALES | EUROS |
|--|---------------------|
| Tasas CNMV Registro | 53.042,71 |
| AIAF | 40.837,50 |
| IBERCLEAR | 1.815,00 |
| Agencias de Calificación | 344.850,00 |
| Otros (aranceles Notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, colocación, traducción e imprenta) | 868.454,79 |
| TOTAL GASTOS | 1.309.000,00 |

7 INFORMACION ADICIONAL.

7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.

Garrigues ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

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.

PwC ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Derechos de Crédito en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

7.4 Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las declaraciones efectuadas por el mismo, de las características del Cedente y de los Derechos de

Crédito, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Derechos de Crédito que se contienen en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente del Cedente sobre los Derechos de Crédito se ha reproducido con exactitud y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede determinar a partir de la información facilitada por dicha entidad que no se ha omitido ningún hecho significativo que haría la información reproducida inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.

La Sociedad Gestora actuando como representante legal del Fondo, y CRU 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 5 del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones provisionales para los Bonos.

| SERIE | Fitch Ratings España (S.A.U.) | DBRS Ratings Limited |
|-----------------|----------------------------------|-------------------------|
| Serie A1 | A+sf | A (low) (sf) |
| Serie A2 | A+sf | A (low) (sf) |
| Serie B | CCCs, RE 0% | CCC (sf) |

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por FITCH suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha Final del Fondo en noviembre 2055, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

Los Bonos de la Serie A1 y A2 calificados tienen una Perspectiva Estable.

La métrica Recovery Estimate (RE, estimación de recuperación) para bonos de finanzas estructuradas en dificultades económicas (calificaciones "CCCs", "CCs" o "Cs") proporciona información adicional a los inversores para complementar a las escalas de calificación de largo plazo existentes, tanto nacional como internacional, de la agencia. La RE es una estimación prospectiva de recuperación que toma en consideración las expectativas de Fitch respecto de los repagos en concepto de principal. La métrica se mantendrá y actualizará periódicamente cada vez que las calificaciones de los bonos asociados sean revisadas. La RE se define y explica en el

documento "Structured Finance Recovery Estimates for Distressed Securities", de fecha 16 de Noviembre de 2011, que está disponible en www.fitchratings.com.

Las calificaciones descritas, según las definiciones de DBRS, constituyen una opinión respecto de los Bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses y el pago de principal antes o en la Fecha Final, de conformidad con los documentos de la operación.

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 cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas 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 en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de la Cartera Cedible y los asesores legales.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1 VALORES.

1.1 Denominación mínima de la emisión.

“IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, representado por INTERMONEY TITULIZACIÓN se constituirá con los Derechos de Crédito que el Cedente cederá al mismo en su constitución. El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito cedidos será igual o lo más cercano posible por defecto a 675.000.000 de euros.

1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.

No aplicable.

2 ACTIVOS SUBYACENTES.

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos derivados del principal y de los intereses generados por los Derechos de Crédito 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 Deudores de los Préstamos que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y que mitigan el riesgo de interés de los Activos y de los Bonos. Aun así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emitirán tendrán el mismo riesgo de impago, como así 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 se produjera (i) una alteración sustancial o una circunstancia que desvirtuase de forma permanente, o hiciera imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio del Fondo, por razón de algún evento de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o 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 la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los activos que respaldarán la emisión serán Derechos de Crédito titularidad de CRU que se cederán al Fondo derivados de Préstamos seleccionados en la Fecha de Constitución de entre los que integran la Cartera Cedible.

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha 1 de marzo de 2013 por 11.660 Préstamos, de los cuales 2.724 son Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre inmuebles (los Préstamos Hipotecarios) y 8.936 Préstamos sin Garantía Hipotecaria que, conjuntamente tienen a dicha fecha un Saldo Nominal Pendiente no Vencido de 793.307.913 euros.

Los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido originados por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("Cajamar") y Caja Rural del Mediterráneo, RuralCaja, Sociedad cooperativa de Crédito ("RuralCaja"). Las dos entidades se han unido para formar Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito ("CRU"), mediante escritura de fusión elevada ante notario el 16 de octubre de 2012, tal y como se describe en el apartado 3.5. del Módulo Adicional del Folleto. En este sentido, los Préstamos originados con posterioridad a dicha fecha han sido concedidos directamente por CRU.

Los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido otorgados a deudores domiciliados en España que están clasificados como autónomos / empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas no financieras de acuerdo a los criterios que internos de dichas entidades según se resumen en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional.

La Cartera Cedible se compone de operaciones para la financiación de la actividad empresarial de dicho tipo de deudores concedidas dentro de las líneas habituales de producto de Cajamar y RuralCaja tales como financiación de circulante, planes de financiación de campañas agrícolas, financiación de fincas agrícolas e invernaderos, financiación de activos fijos, etc... Son Préstamos totalmente desembolsados (no hay líneas de crédito) y en ningún caso son operaciones de carácter sindicado, ni operaciones de leasing, ni en general préstamos de especiales características que tengan cláusulas de tipo covenant. Tampoco se han incluido en la Cartera Cedible préstamos que tengan bonificaciones o carencias de pago de interés, ni podrá pactarse este tipo de carencias en el futuro. La Cartera Cedible si incluye préstamos con carencia de amortización de principal como se detalla en las tablas del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional. Estos periodos de carencias de amortización de principal podrán ser modificados, renegociados o habilitados por el Administrador en los términos establecidos en el apartado 3.7.2.3 del Módulo Adicional.

De entre los Préstamos de la Cartera Cedible, 8.936 con un saldo de 353.229.010 euros son Préstamos sin Garantía Hipotecaria y otros 2.724, con un saldo de 440.078.902 euros son Préstamos Hipotecarios.

Dentro de los Préstamos Hipotecarios, un total de 534 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente no Vencido de 68.192.970 euros no cuenta por tasación realizada por una entidad inscrita en el registro de Banco de España. Para este tipo de préstamos, e independientemente de su naturaleza jurídica como préstamo hipotecario, para el análisis de concesión, CRU los considera como si no tuvieran garantía hipotecaria. El detalle sobre los Préstamos Hipotecarios, sus tasaciones y los bienes en garantía se incluye en el correspondiente cuadro del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional. La cesión de todos los préstamos hipotecarios sin tasación realizada por una entidad inscrita en el registro de Banco de España se instrumentará a través de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Cedente ha clasificado los Préstamos Hipotecarios entre elegibles y no elegibles en función del cumplimiento de los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Concretamente, un total de 1.870 Préstamos Hipotecarios con un saldo de 276.432.918 euros, han sido clasificados como elegibles. Asimismo, un total de 854 Préstamos Hipotecarios con un saldo de 163.645.984 han sido clasificados por el Cedente como no elegibles. La cesión de los Préstamos Hipotecarios clasificados como elegibles por el Cedente se instrumentará por medio de la emisión de la correspondiente Participación Hipotecaria, mientras que la cesión de aquellos clasificados como “no elegibles” se instrumentará a través de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Préstamos de la Cartera Cedible son préstamos que no tienen ningún otro tipo de garantía real constituida a favor del prestatario, salvo la de hipoteca inmobiliaria en el caso de los Préstamos Hipotecarios. Los Préstamos de la Cartera Cedible podrán contar también con otras garantías personales si bien no se ha incluido información sobre las mismas en el presente Folleto.

En la Fecha de Constitución el Cedente emitirá las correspondientes Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los préstamos hipotecarios. Igualmente, CRU cederá al Fondo los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria en los términos establecidos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional.

Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoría realizada con fecha 1 de marzo de 2013 por PwC, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 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.

Los Derechos de Crédito que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo se derivarán de Préstamos incluidos en la Cartera Cedible, cuyo informe de auditoría se menciona en este apartado.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por PwC que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro. Los datos de identificación de PwC se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de 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 que van a ser titulizados.

Los Derechos de Crédito se derivan de Préstamos concedidos por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“Cajamar”) y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito (“Ruralcaja”) a autónomos/empresarios individuales y/o micro empresas, pequeñas y medianas empresas no financieras. Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los citados Préstamos:

| Listado de tablas de distribución | |
|--|--|
| 1. Fecha de concesión. | 12. Sistema de Amortización |
| 2. Saldo Actual. | 13. Carencia en el pago de Principal |
| 3. Tipo de Interés Actual. | 14. Días de impago |
| 4. Índice de referencia | 15. Tipo de garantía |
| 5. Tipo de interés mínimo y máximo | 16. Rango de la garantía |
| 6. Vencimiento Residual | 17. Ratio de importe de tasación (para aquellos con garantía hipotecaria) |
| 7. Comunidad Autónoma del Prestatario | 18. Tipo de bien en garantía (para aquellos con garantía hipotecaria) |
| 8. Actividad del Deudor (CNAE) | 19. Finalidad del Préstamo |
| 9. Concentración por Deudor o Grupo Deudor. (200 máximos deudores) | 20. Tipo de empresa |
| 10. Frecuencia de pago de principal | 21. Entidad Originadora de los préstamos |
| 11. Frecuencia de pago de intereses | 22. Detalle de préstamos según elegibilidad (para aquellos con garantía hipotecaria) |

1. Fecha de concesión

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Fecha de Concesión

| Año de Concesion | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 1998 - 2001 | 99 | 7,923,681 | 1.00% | 75 | 218 | 2.72 |
| 2002 | 69 | 6,913,960.51 | 0.87% | 107 | 234 | 3.33 |
| 2003 | 166 | 10,147,385.43 | 1.28% | 77 | 193 | 3.06 |
| 2004 | 152 | 15,301,957.63 | 1.93% | 69 | 172 | 2.82 |
| 2005 | 189 | 23,279,864.78 | 2.93% | 92 | 183 | 2.98 |
| 2006 | 285 | 23,483,721.41 | 2.96% | 94 | 174 | 2.95 |
| 2007 | 932 | 84,508,313.22 | 10.65% | 105 | 172 | 2.91 |
| 2008 | 1,393 | 91,545,763.15 | 11.54% | 94 | 150 | 3.10 |
| 2009 | 1,103 | 68,542,841.20 | 8.64% | 104 | 147 | 3.48 |
| 2010 | 2,332 | 130,759,883.68 | 16.48% | 97 | 129 | 4.05 |
| 2011 | 1,956 | 163,472,254.09 | 20.61% | 117 | 136 | 4.73 |
| 2012 | 2,984 | 167,428,287.15 | 21.11% | 97 | 106 | 5.82 |
| Total | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

FECHA DE CONCESION

| | |
|--------------------------|------------|
| Máxima | 31/10/2012 |
| Mínima | 27/08/1998 |
| Antigüedad Media (Meses) | 39.82 |

2. Saldo Nominal Pendiente no Vencido

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Saldo Nominal Pendiente no Vencido

| Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond | Saldo Nominal Pendiente no Vencido Medio |
|------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--|
| [0-50.000) | 8,362 | 150,026,533.35 | 18.91% | 56 | 90 | 5.36 | 17,941.47 |
| [50.000 - 100.000) | 1,490 | 104,028,850.90 | 13.11% | 91 | 132 | 4.22 | 69,818.02 |
| [100.000 - 120.000) | 295 | 32,041,132.62 | 4.04% | 114 | 156 | 4.03 | 108,614.01 |
| [120.000 - 140.000) | 263 | 33,979,517.97 | 4.28% | 112 | 154 | 3.96 | 129,199.69 |
| [140.000 - 160.000) | 188 | 28,018,364.18 | 3.53% | 116 | 156 | 3.84 | 149,033.85 |
| [160.000 - 180.000) | 157 | 26,629,766.46 | 3.36% | 116 | 155 | 3.96 | 169,616.35 |
| [180.000 - 200.000) | 110 | 20,792,159.58 | 2.62% | 115 | 158 | 3.63 | 189,019.63 |
| [200.000 - 350.000) | 442 | 112,937,615.09 | 14.24% | 108 | 149 | 3.87 | 255,514.97 |
| [350.000 - 500.000) | 151 | 61,986,528.63 | 7.81% | 112 | 151 | 4.08 | 410,506.81 |
| [500.000 - 1.000.000) | 134 | 87,940,570.67 | 11.09% | 122 | 159 | 3.86 | 656,272.92 |
| [1.000.000 - 5.000.000) | 65 | 110,885,977.91 | 13.98% | 115 | 152 | 3.82 | 1,705,938.12 |
| [5.000.000 - 10.000.000) | 2 | 13,894,362.36 | 1.75% | 113 | 187 | 2.70 | 6,947,181.18 |
| >10.000.000 | 1 | 10,146,533.13 | 1.28% | 177 | 241 | 1.84 | 10,146,533.13 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 | |

Saldo Nominal Pendiente no Vencido

| | |
|--------|---------------|
| Máximo | 10,146,533.13 |
| Mínimo | 59.61 |
| Medio | 68,036.70 |

3. Tipo de Interés Actual

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
 Distribución por Tipo Actual

| Tipo Actual | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond | Tipo Actual Mínimo | Tipo Actual Máximo |
|---------------|---------------|---------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| [0,00 - 1,50) | 790 | 39,976,422.03 | 5.04% | 56 | 120 | 1.12 | 0.58 | 1.49 |
| [1,50 - 2,00) | 198 | 34,197,337.29 | 4.31% | 113 | 184 | 1.80 | 1.50 | 1.99 |
| [2,00 - 2,50) | 318 | 41,939,632.74 | 5.29% | 103 | 172 | 2.24 | 2.00 | 2.49 |
| [2,50 - 3,00) | 935 | 75,291,948.58 | 9.49% | 98 | 148 | 2.69 | 2.50 | 2.99 |
| [3,00 - 3,50) | 894 | 128,728,752.28 | 16.23% | 117 | 175 | 3.22 | 3.00 | 3.49 |
| [3,50 - 4,00) | 606 | 63,659,111.07 | 8.02% | 119 | 153 | 3.70 | 3.50 | 3.99 |
| [4,00 - 4,50) | 861 | 86,930,607.38 | 10.96% | 126 | 158 | 4.21 | 4.00 | 4.49 |
| [4,50 - 5,00) | 1,028 | 90,314,087.91 | 11.38% | 114 | 137 | 4.64 | 4.50 | 4.99 |
| [5,00 - 5,50) | 1,002 | 64,415,976.54 | 8.12% | 90 | 127 | 5.09 | 5.00 | 5.49 |
| [5,50 - 6,00) | 1,002 | 44,381,150.70 | 5.59% | 83 | 103 | 5.69 | 5.50 | 5.99 |
| [6,00 - 6,50) | 1,053 | 50,056,449.06 | 6.31% | 79 | 96 | 6.24 | 6.00 | 6.49 |
| [6,50 - 7,00) | 689 | 20,110,725.35 | 2.54% | 57 | 78 | 6.66 | 6.50 | 6.99 |
| [7,00 - 7,50) | 432 | 11,656,583.62 | 1.47% | 77 | 94 | 7.26 | 7.00 | 7.48 |
| [7,50 - 8,00) | 438 | 14,423,155.60 | 1.82% | 82 | 95 | 7.70 | 7.50 | 7.99 |
| Mayor de 8,00 | 1,414 | 27,225,972.70 | 3.43% | 56 | 75 | 8.99 | 8.00 | 12.75 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 | | |

Tipo Actual (en %)

| | |
|--------|-------|
| Máximo | 12.75 |
| Mínimo | 0.58 |
| Medio | 4.17 |

4. Índice de referencia (del tipo de interés)

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Tipo de Interés de Referencia

| Tipo Referencia de Interés | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|----------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| FIJO | 4,290 | 120,753,753.32 | 15.22% | 55 | 81 | 6.59 |
| EURH | 4,124 | 449,692,632.01 | 56.69% | 115 | 161 | 3.63 |
| EUR6 | 2,474 | 164,528,939.81 | 20.74% | 93 | 118 | 4.14 |
| EUR12 | 52 | 17,428,061.62 | 2.20% | 136 | 204 | 2.06 |
| IRPHC | 341 | 15,611,754.12 | 1.97% | 98 | 195 | 4.62 |
| ICO | 187 | 10,277,675.57 | 1.30% | 65 | 108 | 2.63 |
| OTROS | 106 | 5,370,032.80 | 0.68% | 78 | 118 | 4.26 |
| IRPHCE | 26 | 5,100,574.65 | 0.64% | 158 | 176 | 5.32 |
| EUR3 | 47 | 4,096,485.97 | 0.52% | 54 | 91 | 1.97 |
| CECA | 6 | 301,767.78 | 0.04% | 136 | 191 | 6.55 |
| MIBH | 4 | 84,764.50 | 0.01% | 87 | 256 | 2.26 |
| IRPHB | 2 | 56,776.35 | 0.01% | 53 | 215 | 3.70 |
| MIB12 | 1 | 4,694.35 | 0.00% | 15 | 181 | 2.97 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

Tipo de Interés de Referencia

| | |
|----------|--------|
| Fijo | 15.22% |
| Variable | 84.78% |

| | |
|---------------|---|
| <i>EURH</i> | <i>Media del EUR12 mensual publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia</i> |
| <i>EUR6</i> | <i>Tipo de interés interbancario para depósitos en euros a 6 meses</i> |
| <i>EUR12</i> | <i>Tipo de interés interbancario para depósitos en euros a 12 meses</i> |
| <i>EUR3</i> | <i>Tipo de interés interbancario para depósitos en euros a 3 meses</i> |
| <i>IRPHC</i> | <i>Media del tipo de intereses para préstamos concedidos para compra de vivienda por las Cajas de Ahorros con una duración superior a 3 años. Publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales</i> |
| <i>IRPHCE</i> | <i>Media del tipo de intereses para préstamos concedidos para compra de vivienda por las Cajas de Ahorros, Bancos y entidades de crédito con una duración superior a 3 años. Publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales</i> |
| <i>IRPHB</i> | <i>Media del tipo de intereses para préstamos concedidos para compra de vivienda por Bancos con una duración superior a 3 años. Publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales</i> |
| <i>ICO</i> | <i>EUR6 publicado por el Instituto de Crédito Oficial (ICO).</i> |
| <i>CECA</i> | <i>Tipo de interes de la Confederación Española de Cajas de Ahorros publicado por el Banco de España</i> |
| <i>MIBH</i> | <i>Media mensual del MIB12 publicada por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales</i> |
| <i>MIB12</i> | <i>Madrid tipo interbancario para depósitos de 1 año</i> |
| <i>OTROS</i> | <i>Incluye:</i> <i>INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS- CIRCULANTE PYME 2009</i> <i>CASTILLA LA MANCHA CONVENIO 2000-2003</i> <i>CASTILLA LA MANCHA PYME-FINANZAS</i> <i>TIPO REFERENCIAL INSTITUTO DE CRÉDITO Y FINANZAS DE LA REGION DE MURCIA - INVERSION</i> |

5. Tipo de interés mínimo y máximo

IM CAJAMAR EMPRESAS 5 Distribución por Tipo Máximo

| Tipo Máximo | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|---------------------|--------------|---------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Entre 8,50 y 15,00 | 271 | 17,479,938.94 | 2.60% | 45 | 95 | 4.58 |
| Entre 15,00 y 30,00 | 2,781 | 329,749,705.94 | 49.03% | 126 | 163 | 4.01 |
| Sin tipo máximo | 4,318 | 325,324,514.65 | 48.37% | 96 | 142 | 3.41 |
| TOTAL | 7,370 | 672,554,159.53 | 100.00% | 109 | 151 | 3.73 |

IM CAJAMAR EMPRESAS 5 Distribución por Tipo Mínimo

| Tipo Mínimo | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|-------------------|--------------|---------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Sin tipo mínimo | 4,367 | 304,677,518.78 | 45.30% | 94 | 140 | 3.35 |
| Entre 0 y 3,00 | 199 | 28,465,190.96 | 4.23% | 120 | 165 | 2.61 |
| Entre 3,00 y 4,00 | 1,237 | 178,398,749.86 | 26.53% | 125 | 175 | 3.46 |
| Entre 4,00 y 5,00 | 580 | 83,230,885.78 | 12.38% | 134 | 160 | 4.46 |
| Entre 5,00 y 6,00 | 806 | 70,393,730.39 | 10.47% | 101 | 130 | 5.33 |
| Entre 6,00 y 7,00 | 169 | 6,990,426.57 | 1.04% | 72 | 108 | 6.77 |
| Entre 7,00 y 8,00 | 10 | 382,663.10 | 0.06% | 21 | 44 | 7.10 |
| Entre 8,00 y 9,00 | 1 | 7,178.90 | 0.00% | 40 | 61 | 9.62 |
| Entre 9,00 y 9,95 | 1 | 7,815.19 | 0.00% | 29 | 55 | 9.95 |
| TOTAL | 7,370 | 672,554,159.53 | 100.00% | 109 | 151 | 3.73 |

En estas tablas no se incluyen los Préstamos a tipo Fijo.

6. Vencimiento Residual

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Vencimiento Residual

| Vencimiento Residual (meses) | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| [0 - 12) | 638 | 13,184,856.69 | 1.66% | 7 | 60 | 3.89 |
| [12 - 24) | 1,114 | 29,024,460.92 | 3.66% | 18 | 71 | 4.15 |
| [24 - 36) | 2,167 | 63,544,615.68 | 8.01% | 30 | 72 | 4.59 |
| [36 - 48) | 1,098 | 37,710,343.80 | 4.75% | 42 | 84 | 4.53 |
| [48 - 60) | 1,831 | 69,333,806.60 | 8.74% | 54 | 84 | 5.09 |
| [60 - 72) | 1,072 | 70,162,689.54 | 8.84% | 66 | 101 | 4.86 |
| [72 - 84) | 1,195 | 79,325,643.86 | 10.00% | 77 | 104 | 4.99 |
| [84 - 96) | 300 | 32,485,036.69 | 4.09% | 89 | 148 | 3.46 |
| [96 - 108) | 308 | 39,249,254.04 | 4.95% | 102 | 163 | 3.30 |
| [108 - 120) | 509 | 64,243,312.89 | 8.10% | 114 | 159 | 3.36 |
| [120 - 132) | 297 | 54,715,443.70 | 6.90% | 125 | 176 | 3.18 |
| [132 - 144) | 255 | 50,149,911.50 | 6.32% | 137 | 181 | 3.39 |
| [144 - 156) | 238 | 41,778,400.96 | 5.27% | 150 | 186 | 3.51 |
| [156 - 168) | 280 | 52,282,673.18 | 6.59% | 162 | 192 | 4.35 |
| [168 - 180) | 179 | 50,158,708.18 | 6.32% | 174 | 204 | 4.13 |
| [180 - 192) | 33 | 9,353,014.34 | 1.18% | 184 | 215 | 3.99 |
| [192 - 204) | 22 | 8,008,073.24 | 1.01% | 200 | 238 | 4.13 |
| [204 - 216) | 19 | 4,104,234.49 | 0.52% | 208 | 240 | 3.81 |
| [216 - 228) | 30 | 8,567,679.96 | 1.08% | 222 | 243 | 4.24 |
| [228 - 240) | 39 | 9,571,337.86 | 1.21% | 232 | 251 | 5.20 |
| Mayor de 240 | 36 | 6,354,414.73 | 0.80% | 290 | 326 | 3.96 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

| | |
|-------------------------|------------|
| Vencimiento más próximo | 04/03/2013 |
| Vencimiento más lejano | 26/10/2052 |

7. Comunidad Autónoma del Prestatario

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Comunidad Autónoma del Prestatario

| Comunidad Autónoma del Prestatario | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Andalucía | 3,613 | 361,316,811.50 | 45.55% | 115 | 160 | 3.80 |
| Murcia | 2,004 | 170,562,329.43 | 21.50% | 106 | 143 | 4.28 |
| Cdad Valenciana | 4,532 | 153,680,851.10 | 19.37% | 68 | 107 | 4.62 |
| Castilla y León | 540 | 39,898,375.64 | 5.03% | 96 | 125 | 4.26 |
| Cataluña | 383 | 22,330,051.63 | 2.81% | 81 | 108 | 4.79 |
| Madrid | 290 | 18,039,988.94 | 2.27% | 83 | 124 | 4.39 |
| Castilla-La Mancha | 170 | 13,422,126.09 | 1.69% | 106 | 131 | 4.86 |
| Baleares | 72 | 5,263,270.03 | 0.66% | 142 | 166 | 5.00 |
| Navarra | 3 | 3,114,260.05 | 0.39% | 57 | 72 | 4.74 |
| Aragón | 19 | 1,746,287.96 | 0.22% | 59 | 75 | 5.76 |
| Pais Vasco | 4 | 1,005,126.67 | 0.13% | 24 | 66 | 2.61 |
| Galicia | 8 | 950,207.21 | 0.12% | 85 | 96 | 5.29 |
| Cantabria | 5 | 652,669.66 | 0.08% | 106 | 131 | 5.04 |
| La Rioja | 5 | 480,204.58 | 0.06% | 102 | 112 | 5.87 |
| Melilla | 5 | 416,239.83 | 0.05% | 140 | 163 | 6.83 |
| Ceuta | 3 | 308,263.75 | 0.04% | 137 | 159 | 4.90 |
| Asturias | 3 | 96,513.13 | 0.01% | 165 | 178 | 5.11 |
| Extremadura | 1 | 24,335.65 | 0.00% | 102 | 145 | 2.56 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

8. Actividad del Deudor (CNAE)

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por CNAE

| CNAE | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|---|---------------|---------------------------------------|---|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 01-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas | 3,034 | 272,263,027.94 | 34.32% | 116 | 155 | 3.85 |
| 46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio | 781 | 95,207,130.20 | 12.00% | 85 | 124 | 4.08 |
| 10-Industria de la alimentación | 348 | 38,993,512.53 | 4.92% | 73 | 106 | 4.51 |
| 47-Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas | 895 | 38,612,347.35 | 4.87% | 110 | 148 | 4.42 |
| 56-Servicios de comidas y bebidas | 686 | 27,714,370.18 | 3.49% | 92 | 130 | 4.66 |
| 49-Transporte terrestre y por tubería | 580 | 22,856,103.68 | 2.88% | 74 | 96 | 5.47 |
| 43-Actividades de construcción especializada | 427 | 18,106,876.82 | 2.28% | 102 | 145 | 4.27 |
| 35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado | 85 | 14,340,348.59 | 1.81% | 82 | 128 | 4.31 |
| 45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas | 207 | 12,332,514.27 | 1.55% | 104 | 143 | 4.30 |
| 14-Confección de prendas de vestir | 23 | 12,177,619.63 | 1.54% | 158 | 217 | 2.43 |
| 85-Educación | 142 | 11,983,897.35 | 1.51% | 141 | 172 | 4.35 |
| 55-Servicios de alojamiento | 70 | 9,454,880.63 | 1.19% | 101 | 170 | 3.20 |
| 74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas | 158 | 9,088,634.63 | 1.15% | 104 | 148 | 4.35 |
| 52-Almacenamiento y actividades anexas al transporte | 50 | 8,297,916.39 | 1.05% | 82 | 137 | 3.23 |
| 11-Fabricación de bebidas | 43 | 8,253,598.54 | 1.04% | 79 | 117 | 3.75 |
| 86-Actividades sanitarias | 124 | 8,016,540.62 | 1.01% | 109 | 147 | 4.12 |
| 81-Servicios a edificios y actividades de jardinería | 90 | 7,680,918.34 | 0.97% | 103 | 157 | 3.57 |
| 23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos | 79 | 6,275,347.90 | 0.79% | 96 | 143 | 3.78 |
| 66-Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros | 64 | 5,656,603.02 | 0.71% | 98 | 123 | 4.37 |
| 96-Otros servicios personales | 217 | 5,400,893.61 | 0.68% | 77 | 117 | 4.44 |
| 28-Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p. | 43 | 4,794,071.13 | 0.60% | 95 | 154 | 3.10 |
| 69-Actividades jurídicas y de contabilidad | 141 | 4,765,886.74 | 0.60% | 94 | 133 | 4.35 |
| 22-Fabricación de productos de caucho y plásticos | 38 | 4,678,296.64 | 0.59% | 95 | 146 | 3.18 |
| 70-Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría | 34 | 4,550,579.20 | 0.57% | 109 | 149 | 4.98 |
| 25-Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo | 109 | 4,154,058.31 | 0.52% | 81 | 121 | 4.46 |
| 93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento | 79 | 3,956,498.47 | 0.50% | 74 | 117 | 4.60 |
| Otros* | 1,207 | 65,207,307.31 | 8.22% | 80 | 118 | 4.65 |
| Sin CNAE ** | 1,906 | 68,488,132.83 | 8.63% | 104 | 143 | 4.69 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

* Los Derechos de Crédito incluidos en esta categoría tienen CNAEs de diverso carácter que suponen individualmente menos del 0,50% de la cartera, como por ejemplo Industria textil, Industria de papel, Asistencia en establecimientos residenciales, Pesca y acuicultura y Industria química, entre otros.

** Los Derechos de Crédito incluidos en esta categoría son Derechos concedidos a autónomos que carecen de CNAE pero que disponen de Código Nacional de Ocupación

9. Concentración por Grupo Deudor / Deudor (20 mayores)

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por 20 mayores Deudores o Grupos Deudores

| Deudor o Grupo Deudor | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | % Saldo (sobre cartera total) | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|-----------------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Deudor 1 | 3 | 11,703,295.70 | 1.48% | 161 | 221 | 2.32 |
| Grupo deudor 1 | 3 | 11,188,237.24 | 1.41% | 120 | 179 | 2.95 |
| Grupo deudor 2 | 4 | 8,722,293.59 | 1.10% | 90 | 173 | 3.06 |
| Deudor 2 | 4 | 6,608,445.96 | 0.83% | 58 | 79 | 3.41 |
| Deudor 3 | 1 | 3,900,000.00 | 0.49% | 222 | 241 | 4.34 |
| Deudor 4 | 2 | 3,340,000.00 | 0.42% | 177 | 197 | 4.55 |
| Deudor 5 | 2 | 3,325,354.45 | 0.42% | 141 | 188 | 3.13 |
| Grupo deudor 3 | 3 | 3,240,835.73 | 0.41% | 132 | 190 | 3.18 |
| Deudor 6 | 2 | 3,156,330.88 | 0.40% | 133 | 175 | 3.25 |
| Deudor 7 | 1 | 3,134,125.38 | 0.40% | 33 | 97 | 5.00 |
| Deudor 8 | 1 | 3,000,000.00 | 0.38% | 9 | 109 | 1.24 |
| Deudor 9 | 1 | 2,866,284.92 | 0.36% | 57 | 73 | 4.75 |
| Grupo deudor 4 | 2 | 2,788,559.30 | 0.35% | 104 | 139 | 2.81 |
| Deudor 10 | 5 | 2,569,464.40 | 0.32% | 72 | 118 | 3.20 |
| Deudor 11 | 1 | 2,504,847.80 | 0.32% | 132 | 151 | 2.12 |
| Deudor 12 | 1 | 2,500,000.00 | 0.32% | 60 | 85 | 4.36 |
| Deudor 13 | 4 | 2,404,937.81 | 0.30% | 186 | 206 | 4.52 |
| Deudor 14 | 2 | 2,392,872.00 | 0.30% | 98 | 115 | 4.05 |
| Grupo deudor 5 | 2 | 2,342,644.13 | 0.30% | 66 | 92 | 4.24 |
| Deudor 15 | 1 | 2,322,635.74 | 0.29% | 77 | 157 | 3.25 |
| TOTAL | 45 | 84,011,165.03 | 10.59% | | | |

De los 20 mayores Deudores o Grupos Deudores de la cartera, 15 Deudores (por saldo Nominal Pendiente no Vencido) no pertenecen a ningún Grupo Deudor y suponen individualmente un porcentaje suficiente para encuadrarlos entre los 20 mayores. Dentro del resto de la cartera hay otros Grupos Deudores cuyo Saldo Nominal Pendiente no Vencido es inferior al menor de los Deudores mostrados en el cuadro.

Los datos identificativos de los tres mayores deudores se muestran a continuación. Deudor 1: MILLA MED S.A. con CIF número A-29519220 y CNAE igual a "Confeción de otras prendas de vestir y accesorios", Grupo Deudor 1: GRUPO DEUDOR ESCOBAR integrado por LOJUBE, S.L. con CIF número B-04493565 y CNAE igual a "Cultivo de hortalizas raíces y tubérculos" y UNITED EUROPEAN INVESTMENTS, S.L. con CIF número B-04473401 y CNAE igual a "Otras actividades de consultoría de gestión empresarial" y, Grupo Deudor 2: GRUPO DEUDOR FEMAGO integrado por E.H. FEMAGO, S.A. con CIF número A-04011953 y AGRUPALMERIA S.A. con CIF número A-04008967 y cuyo CNAE común es "Comercio al por mayor de frutas y hortalizas"

Se considera "Grupo Deudor" cualquier persona física o jurídica que cumpla las siguientes condiciones: (i) Participación empresarial igual o superior al 25%, (ii) Que constituya o pueda constituir, de hecho o de derecho, una unidad de decisión o (iii) Que pueda tener influencia notable en la gestión, bien porque ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente el control sobre los demás.

10. Frecuencia de pago de principal

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Frecuencia Pago Principal

| Distribución por Frecuencia Pago Principal | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|--|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Bullets | 56 | 7,883,427.19 | 0.99% | 9 | 53 | 4.28 |
| Mensual | 8,555 | 448,384,226.23 | 56.52% | 95 | 133 | 4.52 |
| Trimestral | 357 | 44,877,950.74 | 5.66% | 81 | 121 | 3.95 |
| Semestral | 1,526 | 160,310,321.84 | 20.21% | 113 | 152 | 3.78 |
| Anual | 1,166 | 131,851,986.85 | 16.62% | 116 | 165 | 3.50 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

11. Frecuencia de pago de intereses

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Frecuencia Pago Interes

| Distribución por Frecuencia Pago Interes | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|--|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Mensual | 8,577 | 449,436,550.68 | 56.65% | 95 | 132 | 4.52 |
| Trimestral | 491 | 63,226,297.53 | 7.97% | 74 | 118 | 3.90 |
| Semestral | 1,598 | 174,930,134.17 | 22.05% | 114 | 155 | 3.79 |
| Anual | 994 | 105,714,930.47 | 13.33% | 118 | 164 | 3.44 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

12. Sistema de Amortización

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Sistema de amortización

| Sistema de Amortización | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|---|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Cuota Constante | 10,121 | 701,280,071.68 | 88.40% | 104 | 143 | 4.25 |
| Amortización Lineal | 1,474 | 83,506,463.45 | 10.53% | 83 | 127 | 3.47 |
| Bullet | 56 | 7,883,427.19 | 0.99% | 9 | 53 | 4.28 |
| Cuota creciente progresión geométrica anual | 9 | 637,950.53 | 0.08% | 120 | 205 | 3.34 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

13. Carencia en el pago de Principal

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Fecha Fin Carencia de Principal

| Fecha Fin Carencia* | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|---------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Sin Carencia | 11,534 | 774,941,503.50 | 97.68% | 100 | 140 | 4.17 |
| Con Carencia | | | | | | |
| 2013 | 109 | 13,108,699.12 | 1.65% | 109 | 141 | 3.90 |
| 2014 | 17 | 5,257,710.23 | 0.66% | 157 | 185 | 3.72 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

*Los periodos de carencias de amortización de principal podrán ser modificados por el Administrador de los préstamos conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.3 del Módulo Adicional.
La cartera no cuenta con préstamos con carencia en el pago de intereses.

14. Días de impago

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por días en impago

| Días en Impago | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond | Saldo Nominal Vencido y no pagado |
|-----------------------------|---------------|---------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------|---|
| Sin Días de Impago | 9,919 | 686,304,385.74 | 86.51% | 101 | 138 | 4.17 | 0.00 |
| Hasta 30 Días de Impago | 869 | 52,613,749.75 | 6.63% | 99 | 154 | 4.16 | 1,436,179.10 |
| De 30 a 60 días de Impago | 439 | 30,180,315.59 | 3.80% | 101 | 158 | 3.89 | 47,355.46 |
| De 60 a 90 días de Impago | 412 | 23,545,225.99 | 2.97% | 101 | 158 | 4.43 | 1,231,373.64 |
| De 90 a 120 días de Impago | 20 | 658,170.59 | 0.08% | 73 | 114 | 5.41 | 1,444,213.75 |
| De 120 a 128 días de Impago | 1 | 6,065.19 | 0.00% | 27 | 61 | 9.50 | 1,251.90 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 | 4,160,373.85 |

En la Fecha de Constitución no más del 8% de Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los préstamos que se cedan tendrán retrasos en el pago y dicho retraso será como máximo de 30 días, tal y como se recoge en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

15. Tipo de garantía

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Tipo de Garantía

| Distribución por Tipo de Garantía | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|---------------------------------------|---------------|---------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Con Garantía Hipotecaria Inmobiliaria | 2,724 | 440,078,902.38 | 55.47% | 134 | 181 | 3.60 |
| Sin Garantía Hipotecaria * | 8,936 | 353,229,010.47 | 44.53% | 60 | 90 | 4.88 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

Los Préstamos de la Cartera Cedible son préstamos que no tienen ningún otro tipo de garantía real constituida a favor del prestatario, salvo la de hipoteca inmobiliaria en el caso de los Préstamos Hipotecarios. Los Préstamos de la Cartera Cedible podrán contar también con otras garantías personales si bien no se ha incluido información sobre las mismas en el presente Folleto.

Todos los Préstamos Hipotecarios de la Cartera fueron originados por Cajamar.

16. Rango de la garantía

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Cargas Previas (Solo Préstamos con Garantía Hipotecaria).

| Cargas Previas | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|--|--------------|---------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Hipotecas de primer rango | 2,473 | 388,842,485.39 | 88.36% | 133 | 181 | 3.55 |
| Hipotecas de segundo rango o posterior(*) | 177 | 39,466,345.62 | 8.97% | 139 | 183 | 3.93 |
| Hipotecas de segundo rango con cargas previas canceladas económicamente (**) | 74 | 11,770,071.37 | 2.67% | 143 | 177 | 3.84 |
| TOTAL | 2,724 | 440,078,902.38 | 100.00% | 134 | 181 | 3.60 |

(*) Todas las hipotecas que tienen rango anterior a estos préstamos están concedidas y administradas en CRU como sucesor de Cajamar y Ruralcaja.

(**) En caso de cargas posteriores, la primera hipoteca ha sido constituida a favor de la Entidad Cedente y/o se dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.

17. Ratio de importe de tasación (para aquellos con garantía hipotecaria)

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por LTV

| LTV* | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond | LTV medio |
|---------------------------|--------------|--|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| >=0<20 | 403 | 29,216,030.77 | 6.64% | 102 | 161 | 3.47 | 13.83 |
| >=20<40 | 809 | 112,830,936.70 | 25.64% | 116 | 173 | 3.53 | 31.12 |
| >=40<60 | 756 | 157,416,956.22 | 35.77% | 145 | 187 | 3.69 | 49.26 |
| >=60<70 | 111 | 29,021,508.71 | 6.59% | 150 | 180 | 4.15 | 63.67 |
| >=70<80 | 41 | 14,272,570.73 | 3.24% | 185 | 212 | 4.08 | 74.71 |
| >=80<90 | 17 | 8,084,666.44 | 1.84% | 153 | 175 | 3.34 | 84.31 |
| >=90<100 | 13 | 4,045,225.99 | 0.92% | 148 | 185 | 4.06 | 96.59 |
| >=100 | 40 | 16,998,036.63 | 3.86% | 156 | 191 | 4.12 | 172.83 |
| TOTAL | 2,190 | 371,885,932.19 | 84.50% | 136 | 181 | 3.69 | 50.00 |
| Sin tasación homologada** | 534 | 68,192,970.19 | 15.50% | 125 | 180 | 3.08 | - |
| TOTAL | 2,724 | 440,078,902.38 | 100.00% | 134 | 181 | 3.60 | - |

LTV

| | |
|--------|--------|
| Máximo | 0.21 |
| Mínimo | 978.99 |
| Medio | 50.00 |

(*) $LTV = (\text{Saldo Nominal Pendiente no Vencido} + \text{Saldo de cargas previas}) / \text{Tasación}$

La tasación para cada préstamo es la suma de las tasaciones de cada uno de los activos que intervienen como colateral del préstamo.

(**) Los préstamos sin tasación homologada son aquellos que no cuentan con una tasación realizada por una tasadora inscrita en el registro de Banco de España.

A los efectos del presente cuadro para el cálculo del LTV solo se consideran las fincas con tasación realizada por entidades inscritas en el registro de Banco de España

18. Tipo de bien en garantía (para aquellos con garantía hipotecaria).

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Activo en Garantía

| Activo en Garantía * | NUM | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | VTO. RESIDUAL Medio Pond | VTO. INICIAL Medio Pond | TIPO ACTUAL Medio Pond |
|--|--------------|--|--|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Activos vinculados al sector primario: | | | | | | |
| Finca rústica | 1,059 | 186,072,869.85 | 42.28% | 133 | 180 | 3.47 |
| Invernadero | 70 | 13,919,791.75 | 3.16% | 153 | 189 | 3.66 |
| Explotaciones | 12 | 2,554,498.49 | 0.58% | 136 | 165 | 4.72 |
| Otros** | 3 | 505,767.87 | 0.11% | 50 | 139 | 3.26 |
| Activos de tipo residencial y similares | | | | | | |
| Piso | 129 | 12,226,792.90 | 2.78% | 137 | 187 | 3.90 |
| Adosado | 71 | 5,784,034.62 | 1.31% | 129 | 187 | 3.68 |
| Vivienda unifamiliar | 74 | 10,744,116.79 | 2.44% | 138 | 186 | 4.36 |
| Viviendas (VPO) | 12 | 896,266.14 | 0.20% | 149 | 178 | 4.38 |
| Otros*** | 21 | 3,180,019.31 | 0.72% | 127 | 170 | 3.67 |
| Activos de tipo comercial, industrial y similares | | | | | | |
| Local | 684 | 68,717,357.67 | 15.61% | 134 | 184 | 3.76 |
| Nave | 481 | 109,396,728.94 | 24.86% | 132 | 179 | 3.52 |
| Otros**** | 32 | 15,706,773.42 | 3.57% | 146 | 194 | 3.76 |
| Activos vinculados a suelo y similares: | | | | | | |
| Solar | 74 | 10,366,679.65 | 2.36% | 119 | 167 | 3.72 |
| Suelo Urbanizable | 2 | 7,204.98 | 0.00% | 50 | 169 | 2.70 |
| TOTAL | 2,724 | 440,078,902.38 | 100.00% | 134 | 181 | 3.60 |

(*) Para los Préstamos Hipotecarios que tienen más de un inmueble en garantía se muestra sólo el de mayor tasación.

(**) La categoría Otros en Activos vinculados al sector primario incluye, entre otros, activos como Bodegas y Pozos.

(***) La categoría Otros en Activos de tipo residencial y similares incluye, entre otros, activos como Garajes, Apartamentos y Casas de Campo.

(****) La categoría Otros en Activos de tipo residencial y similares incluye, entre otros, activos como Garajes, Apartamentos y Casas de Campo.

19. Finalidad del Préstamo

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Finalidad del Préstamo

| Finalidad | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|---|---------------|---------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Financiación activos fijos / infraestructuras | 1,773 | 145,283,721.36 | 18.31% | 94 | 121 | 4.41 |
| Adquisición de fincas en producción | 544 | 95,649,377.86 | 12.06% | 134 | 176 | 3.60 |
| Construcción / reestructuración de invernadero | 546 | 71,950,848.50 | 9.07% | 122 | 173 | 3.36 |
| Procesamiento materias primas, industriales y productos intermedios | 1,213 | 54,163,227.34 | 6.83% | 62 | 114 | 3.79 |
| Adquisición de local comercial | 691 | 51,985,115.69 | 6.55% | 131 | 184 | 3.95 |
| Inversiones en el comercio | 2,059 | 44,854,727.90 | 5.65% | 52 | 89 | 5.14 |
| Adquisición/ construcción / rehabilitación de nave industrial | 402 | 71,482,569.46 | 9.01% | 119 | 165 | 3.87 |
| Financiación stocks de vehículos | 644 | 17,855,318.74 | 2.25% | 61 | 72 | 6.10 |
| Financiación iniciativas empresariales / nueva empresa | 394 | 25,551,148.69 | 3.22% | 94 | 132 | 4.82 |
| Construcción de almacenes y anexos | 81 | 12,130,985.59 | 1.53% | 113 | 162 | 3.60 |
| Aportación capital | 233 | 11,744,870.24 | 1.48% | 88 | 120 | 5.05 |
| Compra de acciones de una sociedad | 194 | 11,124,486.74 | 1.40% | 103 | 134 | 4.17 |
| Energías renovables | 88 | 10,821,148.32 | 1.36% | 85 | 147 | 4.23 |
| Maquinaria o material agrícola (suministros agrícolas) | 85 | 8,969,584.22 | 1.13% | 74 | 94 | 3.82 |
| Varios * | 2,713 | 159,740,782.20 | 20.14% | 94 | 132 | 4.37 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

* Los Derechos de Crédito incluidos en esta categoría tienen finalidades de carácter residual que suponen individualmente menos del 1% de la cartera, como por ejemplo Adquisición de tierras, Maquinaria, Adquisición de tractor agrícola, Construcción de establos y Elaboración de piensos, entre otras.

20. Tipo de empresa

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Tipo de Empresa

| Tipo de Empresa | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|-------------------------------------|---------------|---------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Autónomo y Empresarios Individuales | 6,921 | 291,979,554.63 | 36.81% | 109 | 148 | 4.32 |
| Microempresas | 4,007 | 299,852,600.19 | 37.80% | 99 | 139 | 4.21 |
| Empresas Pequeñas | 289 | 118,855,911.42 | 14.98% | 83 | 122 | 3.76 |
| Empresas Medianas | 443 | 82,619,846.61 | 10.41% | 105 | 145 | 4.06 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

Esta estratificación se ha realizado siguiendo los criterios descritos en el sub-apartado "Estratificación de la cartera crediticia a efectos del presente Folleto" del apartado 2.2.7. del Módulo adicional.

21. Entidad Originadora de los préstamos

IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Distribución por Entidad Originadora de los Préstamos

| Entidad | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|--------------|---------------|---------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cajamar | 7,179 | 652,157,979.18 | 82.21% | 109 | 149 | 4.04 |
| Ruralcaja | 4,311 | 134,400,722.95 | 16.94% | 61 | 101 | 4.67 |
| CRU* | 170 | 6,749,210.72 | 0.85% | 57 | 61 | 6.40 |
| TOTAL | 11,660 | 793,307,912.85 | 100.00% | 101 | 140 | 4.17 |

*Como consecuencia de la fusión de Cajamar y Ruralcaja para formar CRU el 16 de octubre de 2012, todos los préstamos originados a partir de esa fecha se consideran concedidos por CRU

22. Detalle de préstamos elegibles (para los hipotecarios)

IM CAJAMAR EMPRESAS 5 Distribución por PHs y CTHs

| Tipo | Número | Saldo Nominal Pendiente no Vencido | Saldo Nominal Pendiente no Vencido % | Vto Residual Medio Pond | Vto Inicial Medio Pond | Tipo Actual Medio Pond |
|--------------|--------------|---------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| PHs | 1,870 | 276,432,918.49 | 62.81% | 130 | 179 | 3.58 |
| CTHs | 854 | 163,645,983.89 | 37.19% | 141 | 185 | 3.61 |
| TOTAL | 2,724 | 440,078,902.38 | 100.00% | 134 | 181 | 3.60 |

2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

Los activos están constituidos por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria y los Préstamos Hipotecarios.

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria se realizará mediante la cesión de forma directa en la propia Escritura de Constitución, 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. Por el contrario, la agrupación de los Préstamos Hipotecarios se realizará mediante la emisión por el Cedente de Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en este último caso, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3. del presente Módulo Adicional.

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

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

En cualquier momento de la vida de los Derechos de Crédito, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de amortización.

La última fecha de vencimiento de los Derechos de Crédito seleccionados es el 26 de octubre de 2052.

2.2.5 El importe de los activos.

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a 675.000.000 euros.

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

En los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional se recoge esta información relativa a los Préstamos Hipotecarios, junto con el resto de datos relativos a la Cartera Ceditible.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Las operaciones crediticias de la cartera seleccionada se han sancionado a través del sistema de delegación de facultades de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“Cajamar”) y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito (“Ruralcaja”). Las dos entidades se han unido para formar Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (“CRU”), mediante escritura de fusión elevada ante notario el 16 de octubre de 2012, tal y como se describe en el apartado 3.5. del Módulo Adicional del Folleto.

Las políticas y mecanismos de concesión que se detallan a continuación son las que estaban vigentes en el momento en el que se concedieron los préstamos que integran la cartera cedible del Fondo.

Ambas entidades tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Todo el proceso de Admisión está recogido en los manuales de Políticas y Procedimientos para la Gestión y el Control del Riesgo de Crédito de Cajamar y Ruralcaja, donde se recogen entre otras cuestiones, los principios y criterios que deben guiar dicha gestión y control. De esta forma, se da cumplimiento a lo previsto en el anejo IX “Riesgo de Crédito” de la Circular 4/2004 de Banco de España y sus modificaciones posteriores.
- Los procesos de Admisión y Recuperación se regulan sobre varios principios, destacando el de independencia, en tanto en cuanto éstos se gobiernan de forma independiente al ámbito comercial. Con la segregación de funciones se garantiza la coherencia en las prácticas habituales de la actividad crediticia.
- Existen circuitos de admisión de operaciones crediticias diferenciados para el segmento de particulares y para el resto de segmentos.
- Todas las operaciones se originan en oficinas, no existen canales alternativos, brokers o agentes.

Proceso de Concesión: Órganos responsables y atribuciones.

A) Cajamar

La entidad tiene establecido un sistema de concesión de riesgo de crédito acorde con el sistema de delegación de facultades existentes, que puede resumirse de la siguiente manera:

- El inicio de una operación de riesgo de crédito conlleva la grabación, por parte de la oficina, de todos los datos relativos a la misma (personales, garantías y características del producto escogido), que configuran el expediente electrónico inicial de la operación.
- Si los parámetros de la misma exceden los preestablecidos para la concesión por parte de la propia oficina, la operación queda asignada al órgano con competencias para realizar

tal concesión. Si dicho órgano requiere información adicional para su estudio, lo solicita a la oficina iniciadora de la operación.

- En las oficinas es el Comité de Gestión de la Oficina, compuesto por el Director, Interventor y responsable administrativo y eventualmente el Director de la Zona a la que pertenezca la oficina, el encargado de estudiar la operación antes de llevar a cabo la operación.
- Para los órganos superiores, son en las Áreas de Admisión de Riesgos y Financiación Espacial, los encargados de realizar este trabajo, informando sobre aquellas operaciones cuya aprobación deba ser sometida a instancias superiores.

Los órganos delegados con facultades para la concesión de operaciones crediticias según sus atribuciones, el Comité de Inversiones, los Comités Territoriales de Riesgos, los Comités de Negocio, el Comité de Financiación Laboral, el Comité de Microcréditos y las Oficinas.

La composición de estos comités es la siguiente:

- Comité de Inversiones:
 - Director General de Cajamar
 - Directora de Inversiones
 - Director de Desarrollo de Negocio
 - Director de Admisión
 - Directora de Recuperación de Deuda
 - Director de los Servicios Jurídicos
 - Director de Staff de Inversiones
- Comités Territoriales de Riesgos
 - Dirección Territorial
 - Director/a Territorial
 - Director/a de Unidad de Recup. de Deuda
 - Dirección Unidad Territorial de Riesgos (UTR)
 - Director/a de la UTR
 - Coordinador/a de análisis o Analista "senior"
- Comités de Negocio:
 - Nivel 1: - Director de Zona y Comité de Gestión o Director, si no lo hubiere, de la oficina origen de la operación.
 - Nivel 2: - Director Territorial y Comité de Nivel 1.
- Comité de Financiación Laboral:
 - Nivel 1: - Gerente Oficina Interna Relaciones Laborales
 - Nivel 2: - Nivel 1 y Director Área Económico Laboral
 - Nivel 3: - Nivel 2 y Director Recursos Humanos
- Comité de Microcréditos
 - Director Área Responsabilidad Social Corporativa
 - Director Área Admisión de Riesgos

Cada uno de estos órganos delegados tiene unos límites ordinarios para la concesión de préstamos definido como límite delegado. Para la observancia del límite delegado, se suma al riesgo vivo de todas las operaciones del grupo del solicitante el principal de la operación solicitada. Los límites vigentes son los siguientes:

- Oficina: hasta 300.000 euros dependiendo de la categoría de oficina y el tipo de operación.

- Comités de Negocio: 300.000 Euros para los comités de Nivel 1 y 1.000.000 para los comités de nivel 2.
- Comités Territoriales de Riesgos: hasta 3.000.000 Euros.
- Comité de Inversiones: hasta 6.000.000 Euros.
- Comité de Financiación Laboral: 300.000 Euros para comités de nivel 1, 600.000 para comités de nivel 2 y 1.000.000 Euros para comités de nivel 3.
- Comité de Microcréditos: 15.000 Euros.

Para préstamos cuyo importe sea superior a 6 millones de Euros será necesaria la aprobación de la Comisión Ejecutiva, cuya composición es la siguiente:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Vocales

Estas políticas de concesión se aplican tanto para los titulares de los préstamos como para los que formen con él un grupo de riesgo.

Se considera "Grupo de Riesgo" al conjunto de personas físicas o jurídicas en las que concurren alguna de las dos circunstancias siguientes:

- Que formen un grupo económico.
- Que se encuentren interrelacionadas económicamente de manera tal que si alguna se encontrase con graves dificultades para atender sus compromisos, se produciría una traslación de esa situación a las demás.

B) Ruralcaja

La entidad dispone de una estructura de admisión especializada en función de la tipología del cliente y volumen de riesgo, distinguiendo entre particulares y personas jurídicas (incluyendo a promotores inmobiliarios).

El principio básico de concesión de una operación de financiación es la capacidad de reembolso en tiempo y forma. Las garantías se considerarán como un complemento y nunca como un fundamento de la financiación.

El inicio de una operación de riesgo comienza en red de oficinas donde se recogen y analizan inicialmente todos los datos necesarios para su concesión: identificación de los partícipes, datos de capacidad de reembolso y justificantes de las garantías aportadas. En los supuestos en los que cualquiera de los requisitos normativamente exigibles no se cumple o bien el importe de riesgo acumulado exceda de las facultades que tiene delegadas la oficina, el apoderado de que se trate está en la obligación de elevar la propuesta que corresponda a su nivel inmediatamente superior. La sanción de las operaciones es mancomunada y se requiere en todos los casos la intervención de, al menos, dos apoderados.

El Consejo Rector de Ruralcaja delega, en materia de operaciones de préstamo, crédito o aval:

- En su **Comisión Ejecutiva** todas sus facultades en materia de autorización de operaciones sin más limitación que las establecidas en la regulación de las entidades de crédito, es decir, riesgos relacionados con miembros del propio Consejo Rector o con la Dirección General.
- En la **Dirección General** la autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 3.000.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 6.000.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 7.300.000 euros. El Consejo Rector otorga a la Dirección General la facultad adicional de poder delegar las atribuciones recibidas en otros cargos o comités de Ruralcaja. La Dirección General dará cuenta a la Comisión Ejecutiva o al propio Consejo Rector del uso que haga de las facultades que recibe por esta delegación.
- En las **Comisiones Territoriales** la autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 2.000.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 4.500.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 5.200.000 euros.

La Dirección General delega íntegramente las facultades recibidas del Consejo Rector, conforme al siguiente detalle:

- **Nivel 1: Comité de Riesgos de Ruralcaja.** Autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 3.000.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 6.000.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 7.300.000 euros. Las reuniones están dirigidas por la Subdirección General, que podrá ser sustituida por la Dirección de Inversiones y, en ausencia de ambas, por la Dirección de Departamento de Admisión. Para la sanción de las operaciones es necesaria la asistencia, al menos, de tres de sus miembros, entre los que necesariamente deberá encontrarse el presidente del comité o quienes le pueden sustituir, más otros dos de sus componentes, y el voto ha de ser unánime.
- **Nivel 2: Dirección de Inversiones de Ruralcaja.** Autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 500.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 1.500.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 1.600.000 euros. Para la sanción de las operaciones es necesario, la concurrencia de, al menos, dos de sus miembros que, con carácter general, deberán ser la Dirección de Inversiones y la Dirección del Departamento de Admisión. En caso de ausencia solamente de alguno de los dos, podrá ser sustituida por alguno de los otros dos miembros. El voto ha de ser unánime.
 - **Nivel 2.1: Departamento de Admisión de Ruralcaja.** Autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 250.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 750.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 750.000 euros. Para la sanción de las operaciones es necesaria, con carácter general, la firma de la persona que ostente la Dirección del Departamento de Admisión y la de la responsable de la Sección que corresponda al perfil de la operación.

- **Nivel 2.2: Gerentes de Recuperaciones.** Autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 56.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 224.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 290.000 euros. Solamente tienen atribuciones para operaciones de prevención, gestión y reestructuración de la morosidad. Las operaciones que formen parte de un acreditado o grupo de riesgo que exceda las atribuciones de los Gerentes de Recuperaciones deberán elevarse hasta el órgano competente para su sanción, acompañadas del correspondiente informe tanto de los gerentes de recuperaciones como, en su caso, del analista que corresponda.
- **Nivel 3: Dirección Territorial y la Dirección de Zona.** Autorización de operaciones por importe acumulado de hasta 50.000 euros, cuando las mismas sean con garantía personal, y de hasta 200.000 euros, cuando lo sean con garantía real, con un límite conjunto por acreditado o grupo de 258.000 euros.
- **Nivel 4: Dirección de Oficina.** Autorización de operaciones con un límite conjunto por acreditado o grupo de 8.000 euros. Podrá decidirse que una determinada oficina no tenga atribuciones.
- **Nivel 5: Subdirección de Oficina.** Autorización de operaciones con un límite conjunto por acreditado o grupo de 3.000 euros.

La composición de estos órganos es la siguiente:

- **Comité de Riesgos de Ruralcaja:** Subdirección General, Dirección de Inversiones, Dirección Comercial, Dirección del Departamento de Admisión, Dirección del Departamento de Administración de Inversiones, Dirección del Departamento de Seguimiento y responsable de la Sección Banca de Empresas (Área Comercial).
- **Dirección de Inversiones de Ruralcaja:** Dirección de Inversiones, Dirección del Departamento de Admisión, Dirección del Departamento de Administración de Inversiones y Dirección del Departamento de Seguimiento.
- **Departamento de Admisión de Ruralcaja:** Dirección del Departamento de Admisión (que podrá ser sustituida por la Dirección de Inversiones), la persona responsable de la Sección de Empresas y la responsable de la Sección de Particulares.

No obstante, la Dirección General podrá dejar sin efecto la delegación previa de atribuciones cuando las circunstancias lo aconsejen, particularmente en situaciones de alta morosidad o como consecuencia de las conclusiones de una auditoría.

Todas las operaciones cuyo importe implique que supere el ocho por ciento de los recursos propios computables Ruralcaja procederán, en su caso, a la preceptiva autorización, bien a través del Comité de Riesgos o de su Comisión Ejecutiva, en función de cuál sea el importe global de riesgo acumulado por el acreditado, o grupo económico al que pertenezca.

Estas políticas de concesión se aplican tanto para los titulares de los préstamos como para los que formen con él un grupo de riesgo.

Se considera “Grupo de Riesgo” cualquier persona física o jurídica que cumpla las condiciones que se exponen a continuación:

- Participación empresarial igual o superior al 25%.
- Que constituya o pueda constituir, de hecho o de derecho, una unidad de decisión.
- Que pueda tener influencia notable en la gestión, bien porque ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente el control sobre los demás.

Sin perjuicio de los límites detallados en este punto, el RuralCaja dispone de límites internos para diversificar el riesgo a nivel de deudor. Así, los deudores o grupos de riesgo deberán cumplir los siguientes ratios:

- La suma de los riesgos en clientes/grupos superiores o iguales a 750,000€ no deben superar 5 veces los recursos propios computables.
- La suma de los riesgos en clientes/grupos con riesgo mayor o igual a 15 millones de euros no podrá superar 1,5 veces los recursos propios computables.
- El volumen de inversión en clientes individuales con riesgo mayor o igual a 300.000 € no debe superar el 40% del crédito a la clientela total.
- El volumen de inversión en clientes individuales con riesgo mayor o igual a 750.000 €, no debe superar el 30% del crédito a la clientela total.
- La ratio entre el volumen de riesgo en vigor y operaciones vivas debe ser inferior a 70.000 €.
- Como mínimo el 60% del número de operaciones en vigor tendrá un importe menor de 80.000 €.
- Como mínimo el 55% de la inversión en vigor, tendrá que ser en operaciones de hasta 250.000 €.
- El volumen de inversión en grupos con riesgo mayor o igual a 1.500.000 € no debe superar el 25% del crédito a la clientela total.

El límite de riesgo por cliente o grupo queda fijado en el 6% de sus recursos propios computables. Adicionalmente, se establece un límite genérico del 25% de concentración sectorial sobre el total de inversión en los cuatro grandes sectores productivos (primario, industrial, construcción e inmobiliario y servicios). En este sentido, RuralCaja, calcula los índices de concentración individual y sectorial de acuerdo con la metodología indicada en el Anexo 2 de la Guía del Proceso de Autoevaluación del Capital (Guía PAC) emitida por Banco de España, y se compromete a:

Riesgo de concentración individual: $ICI \leq 0,2$

Riesgo de concentración sectorial: $ICS \leq 20$

Valoración de Garantías.

A) Cajamar

Con independencia de que la concesión de las operaciones crediticias se basa fundamentalmente en razón de la capacidad de reembolso de su titular, como elemento para mitigar la pérdida en caso de incumplimiento se analiza la incorporación de garantías.

A estos efectos se considerará que el riesgo contraído cuenta con garantías suficientes cuando concurra alguno de los dos supuestos siguientes:

- El valor razonable de los activos propiedad del prestatario y avalistas exceda en más del doble del valor de sus deudas.
- La operación crediticia se encuentre garantizada por un derecho de prenda o hipoteca sobre los bienes de la siguiente tabla y la relación entre el importe del crédito y el valor del bien en garantía (LTV) no exceda de los porcentajes que en ella se indican:

| BIEN OBJETO DE LA GARANTIA | LTV |
|---|-----|
| 1. Vivienda | |
| 1.1 Domición habitual del prestatario | 80% |
| 1.2 Otros Usos | 70% |
| 2. Oficinas, locales y naves polivalentes | 70% |
| 3. Terrenos para edificación | 50% |
| 4. Fincas Rústicas | |
| 4.1 Explotaciones de horticultura intensiva | 70% |
| 4.2 Resto de explotaciones agrícolas | 50% |
| 5. Resot de inmuebles | 50% |

En consecuencia, aquellos préstamos cuyo LTV sobrepasa los límites prefijados no se consideran como con garantías suficientes. (También existen niveles de LTV para otro tipo de garantías como depósitos o valores mobiliarios, pero dado que no son de aplicación a la Cartera Cédible no se han incluido).

Como regla general para los préstamos hipotecarios se solicita la presentación de una tasación de una empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España. Asimismo, para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se pueden utilizar, en su caso, la valoración interna de la finca realizada por la "Estación experimental de Las Palmerillas". La no existencia de tasación no es un elemento para declinar automáticamente una operación. Para el análisis de concesión, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de por el Banco de España), se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.

B) Ruralcaja

Las coberturas exigidas según la tipología de activos, con carácter de máximos, son las siguientes:

| Bien Objeto de la Garantía | LTV |
|--|-----|
| Vivienda terminada residencia habitual prestatario | 80% |
| Vivienda terminada – resto | 60% |
| Oficinas y locales polivalentes terminados | 70% |
| Oficinas y locales no polivalentes terminados | 60% |
| Naves industriales polivalentes terminadas | 60% |
| Resto de inmuebles | 50% |

Las tasaciones deben ser efectuadas en todos los casos por sociedades de tasación independientes, inscritas en el correspondiente registro de Banco de España.

Modelos de calificación crediticia

A) Cajamar

Respecto a la gestión del riesgo de crédito, Cajamar inició en 2003 el proyecto de “Gestión Integral del Riesgo” que le ha permitido ir integrando de forma gradual una política conservadora en materia crediticia. Para ello se han ido incorporando a la gestión herramientas de evaluación de la calidad crediticia de los clientes (ratings y scorings).

En el marco del proyecto “Gestión Global del Riesgo”, se han implantado progresivamente distintos modelos de calificación, que abarcan prácticamente toda la cartera crediticia y que pueden agruparse en:

- 1) **Scoring de Admisión:** Son modelos orientados a la valoración de propuestas de operaciones crediticias, y que dictaminan el otorgamiento de las mismas, se pueden clasificar en:
 - Scoring Reactivos, modelos que evalúan una solicitud concreta de una operación crediticia, sobre la base de la información facilitada por el solicitante. Hay de tres tipos:
 - Scoring Reactivos Generales, que evalúan en otorgamiento las necesidades de financiación de las familias, por ello hay específicos dependiendo del destino y de la garantía: Hipotecario, de Consumo y de Tarjetas.
 - Scoring Reactivos de Nuevos Residentes, que son similares a los descritos en el punto anterior, pero específicos para esta población concreta.
 - Scoring Reactivos de Pequeños Negocios, que evalúa en otorgamiento las solicitudes de financiación de los autónomos / empresarios individuales y las microempresas.
 - Scoring Proactivos, que evalúan la calidad crediticia del cliente, sobre la base de información histórica disponible en el Grupo de dicho cliente y su comportamiento. Evalúan en otorgamiento solicitudes de operaciones realizadas por personas físicas y microempresas.
 - Scoring de explotaciones de horticultura intensiva bajo plástico, que evalúa la calidad crediticia sobre la base de información relativa a la explotación, facilitada por el

solicitante, así como información histórica disponible en nuestras bases de datos y su comportamiento en nuestro Grupo.

2) Scoring de Seguimiento: Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente y/o de la operación a lo largo de su vida. Hay de dos tipos:

- **Scoring de Seguimiento de Clientes** que califica al cliente, estando desarrollados los de personas físicas y microempresas, y
- **Scoring de Seguimiento de Operaciones o Comportamentales**, que califican la operación, y que están implantados para las operaciones de personas físicas y de microempresas.

3) Rating: Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente. Actúan evaluando tanto en admisión como en seguimiento al segmento corporativo. Hay tres tipos:

- Rating de PYMES
- Rating de Empresa Grande
- Rating de Promotores Inmobiliarios

B) Ruralcaja

En línea con la práctica habitual del sector y el impulso en la mejora de la gestión de riesgos que ha supuesto el Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea II, disponen, a efectos de gestión, de una serie de modelos de rating y scoring que apoyan el proceso de admisión y cuya integración en la gestión se ha hecho de manera progresiva apoyada en la experiencia real del funcionamiento de dichos modelos y en el mantenimiento de los mismos realizado por Banco Cooperativo Español de forma periódica y centralizada.

Estos modelos incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para las operaciones o el segmento de clientes de que se trate y proporcionan una calificación y una probabilidad de incumplimiento (PD) que sirven de apoyo en la toma de decisiones de una manera objetiva, pudiendo llegar a ser vinculante su dictamen, en función del modelo y de la política de riesgos que se fije.

Metodología en el análisis de préstamos para el sector primario y Pymes (Oficina Negocio Agroalimentario y Pymes de Cajamar)

Cajamar cuenta con una oficina especializada para el análisis de las empresas del sector Agroalimentario.

Los principales aspectos analizados en la concesión préstamos al sector primario y Pymes son los siguientes:

- Aspectos generales:
 - Finalidad y destino de los fondos.
 - Motivación para acometer la inversión.
 - Adecuación del tipo de operación solicitada a la finalidad de la misma.
 - Actividad principal.

- Experiencia o capacitación profesional.
- Personal que interviene en la actividad (socios o gestores).
- Aspectos financieros:
 - Parámetros básicos de la operación:
 - Descripción de la inversión.
 - Importe de la inversión: justificada con presupuestos, proyectos, facturas pro forma, contratos de compraventa, etc.
 - Aportación de fondos propios.
 - Plazo de vencimiento.
 - Viabilidad de la operación:
 - Análisis de la capacidad de pago.
 - Composición del endeudamiento financiero.
 - En su caso, ratio de endeudamiento del agricultor por m² de superficie en explotación.
 - Estudio del historial de pagos del cliente (demoras, posibles refinanciaciones, otras inversiones, etc.)
 - Análisis de la evolución económica y financiera a través de sus estados contables.
 - En el caso de tratarse de agricultores se analizan también los resultados obtenidos en las 3 últimas campañas agrícolas.
 - En su caso, informe técnico de producción.
 - Garantías:
 - Aportación de tasación oficial (empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España). Para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se utilizará una valoración interna de la finca realizada por la “Estación experimental de Las Palmerillas”. Señalar que la “Estación experimental de Las Palmerillas” está financiada por CRU como elemento de su obra social a través de la Fundación Cajamar. Más información sobre la misma se puede consultar en (<http://www2.larural.es/agrdatos/>)
 - En los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España), para el análisis de concesión se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.
 - Valoración de la finca recogida en el informe interno de CRU.
 - Estado de cargas de la finca, así como la titularidad de los derechos de riego.

- Valoración y verificación del resto del patrimonio del solicitante.

Estos criterios también son aplicables para el análisis de préstamos a grandes empresas.

De forma adicional, para los préstamos concedidos para la financiación de actividades encuadradas en el sector primario, la Entidad dispone de procedimientos específicos basados en los siguientes elementos:

- Herramientas básicas de apoyo empleadas en el análisis:
 - Informes técnicos sectoriales elaborados por Cajamar a través de su Instituto Estudios Socioeconómicos (ICRA).
 - Investigaciones de campo realizadas por Cajamar a través de su “Estación experimental de Las Palmerillas”.
 - Visitas de técnicos a las fincas objeto de inversión con motivo de la financiación solicitada.
 - Visitas de personal experto de Cajamar (área de negocio, especializada en Sector Primario) a las fincas, comercializadoras e industrias auxiliares en general.
 - Informe de la oficina (que incluye toda la información básica del deudor y de las características de la operación solicitada).
- Informes técnicos: estos informes contienen básicamente:
 - Estado presente o futuro de las instalaciones de la finca productiva.
 - El coste de la inversión a realizar.
 - Los ingresos medios que puede generar, gastos de explotación, mano de obra ajena, renta familiar,... todo ello en función del tipo de cultivo, de la zona, de la experiencia observada en el agricultor, etc.
 - Disponibilidad financiera para amortizar deuda bancaria.
 - Valoración de la finca.
 - Puntos débiles o fortalezas que pueda observar derivadas de la explotación, gestión, asesoramiento, comercialización y cualquier otro factor que incida en la buena marcha de la explotación.
 - Opinión técnica sobre la explotación agrícola.

Paralelamente, desde el área de control de activo irregular se realizan acciones de prevención del riesgo de los clientes censados como agricultores en la entidad. Con periodicidad mensual se coteja el endeudamiento declarado en la CIRBE de los clientes agricultores, con su superficie declarada. De aquellos cuyo “Total” endeudamiento es superior a los ratios prefijados por la caja, automáticamente la concesión de nuevas operaciones o renovaciones de las existentes, tanto de circulante como de otra naturaleza y con independencia de su importe, solo pueden

ser acordadas por el comité de inversiones de la entidad. Los límites de endeudamiento se fijan en función del sector de actividad y la clasificación de la empresa.

Segmentación de la cartera crediticia

A) Cajamar

Para establecer la distribución de la cartera crediticia en los distintos segmentos, carteras y subcarteras, Cajamar considera las siguientes variables de identificación: (i) Tipo de titular del riesgo, (ii) tamaño de la empresa, determinado por su volumen de facturación y por el riesgo vivo del grupo económico con Cajamar, excluyendo las financiaciones garantizadas con inmuebles residenciales, (iii) actividad productiva del titular, (iv) destino de la financiación, (v) finalidad de la operación, (vi) tipo de producto crediticio contratado y (vii) garantías de la operación.

La combinación de las variables enunciadas da lugar a la siguiente identificación de segmentos, carteras y subcarteras de Cajamar:

1. Segmento Minorista:

El segmento minorista lo componen:

- todas las operaciones cuyo titular sea una persona física
- las operaciones, cuya finalidad sea distinta a la promoción de viviendas y compra de suelo para promoción, cuyo titular sea una empresa mercantil que cumpla las tres condiciones siguientes:
 - Que su actividad principal no sea la promoción inmobiliaria.
 - Que su volumen de facturación sea inferior a 1,5 M€.
 - Que el riesgo vivo del cliente o su grupo económico sea inferior a 1 M€.

En caso de que la empresa pertenezca a un grupo económico, se entenderá como volumen de facturación la cifra de negocios del grupo consolidado o la mayor cifra de negocio de todas las empresas del grupo económico en caso de no disponer de cuentas consolidadas.

Las carteras y subcarteras pertenecientes a este segmento son:

1.1. Hipotecaria de Viviendas: Integran esta cartera las operaciones con garantía hipotecaria de vivienda, cuyo titular sea una persona física, y tengan por destino la adquisición, rehabilitación o autopromoción de una vivienda para uso familiar.

1.2. Resto de financiación familiar: Integran esta cartera las operaciones cuyo titular es una persona física, y tienen por destino atender el resto de necesidades financieras de las familias que no estén incluidas en la cartera hipotecaria de vivienda.

1.3. Financiaciones autorrenovables: Incluyen las operaciones cuyo titular sea una persona física, y que se instrumenten en tarjetas de créditos o descubiertos de cuenta corriente.

1.4. Pequeños negocios: En razón de la forma jurídica que adopte el negocio se distinguen dos subcarteras:

1.4.1. Actividad empresarial/profesional de personas físicas (Autónomos / Empresarios individuales): Integran esta subcartera todas las operaciones que financian las actividades empresariales o profesionales de las personas físicas, salvo que la actividad principal de la persona o la finalidad de la operación, sean de las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5.

1.4.2. Microempresas: Englobará todas las operaciones de aquellas sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para estar en el segmento minorista, salvo que:

- Su actividad principal esté entre las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5, o
- La finalidad de la operación sea de las que determinan su pertenencia a las carteras 1.5 o 2.1.

1.5. Sector agroalimentario minorista:

- Las actividades económicas relacionadas con la transformación de recursos naturales de origen animal o vegetal en productos primarios no elaborados, es decir, actividades como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.
- La comercialización al por mayor, con aporte de valor añadido, de productos primarios no elaborados de origen animal o vegetal, lo que incluye a las comercializadoras hortofrutícolas, alhóndigas, cooperativas agrícolas...
- Las actividades de transformación de productos primarios de origen animal o vegetal, en productos elaborados cuyo destino sea la alimentación.

En este segmento se integran:

- Las operaciones con destino empresarial de personas físicas cuya actividad principal sea alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de sociedades mercantiles que, cumpliendo las condiciones para pertenecer al segmento minorista, tengan como actividad principal alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de personas físicas o sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista, que tengan una finalidad propia del sector agroalimentario, aunque su actividad principal no corresponda con el sector.

2. Segmento Corporativo:

En este segmento sólo caben operaciones cuyos titulares ejerzan su actividad empresarial bajo la forma de una sociedad mercantil.

Las carteras y subcarteras definidas para este segmento son:

2.1. Promotores Inmobiliarios. Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que cumplan alguno de los siguientes criterios:

- a) Que tengan como titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea la promoción inmobiliaria.

- b) Que el titular sea una sociedad mercantil cuya actividad principal no sea la promoción inmobiliaria y la finalidad de la financiación sea alguna de las siguientes: Adquisición, urbanización y parcelación de terrenos y solares; Promoción de viviendas, cuyo destino sea el alquiler o venta.

2.2. Sector agroalimentario corporativo: Se integran en esta cartera las operaciones que tengan por titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea alguna de las definidas dentro del sector agroalimentario, y que no cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista. Además, la finalidad de la operación no será ninguna de las que determinan la pertenencia a las subcarteras de promoción o suelo.

2.3. PYMES: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de sociedades mercantiles cuyo volumen de facturación sea inferior a 25 Millones de € pero no cumpla las condiciones para pertenecer al segmento minorista, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia al segmento de Promoción Inmobiliaria

Se definen dos subcarteras según el tamaño de la sociedad:

2.3.1. Empresas pequeñas: Cuando su volumen de facturación sea inferior a 5 Millones de €.

2.3.2. Empresas medianas: Cuando su volumen de facturación esté entre 5 y 25 Millones de €.

2.4. Grandes Empresas: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación sea superior a 25 Millones de €, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria

3. Segmento De Administraciones Públicas: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a administraciones públicas de los ámbitos estatal, autonómico, local y de la Seguridad Social.

4. Segmento De Entidades Sin Ánimo De Lucro: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias cuyos titulares sean entidades sin ánimo de lucro, como asociaciones y clubes deportivos, comunidades de vecinos, etc.,

5. Segmento De Intermediarios Financieros: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a una sociedad cuya actividad principal sea la intermediación financiera.

Asimismo, en la segmentación se tiene también en cuenta el número de empleados de los deudores, considerándose microempresas aquellas que tienen menos de 10 empleados, pequeñas con menos de 50 empleados y medianas con menos de 250 empleados.

B) Ruralcaja

Por su parte, Ruralcaja, considera las siguientes variables de identificación para segmentar su cartera crediticia: (i) Tipo de titular del riesgo, (ii) CNAE del deudor, (iii) fecha de constitución y (iv) cifra neta de ventas.

La combinación de estas variables da lugar a la siguiente clasificación:

1. Grandes Empresas: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación sea superior a 60 Millones de €.

2. PYMES: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación esté entre 1 y 60 Millones de €.

3. Microempresas: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación sea inferior a 1 Millón de €.

4. Otras empresas: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias de empresas de reciente constitución y determinados tipos de personas jurídicas como AIES, UTES, etc.

5. Particulares: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias concedidas a personas físicas.

Estratificación de la cartera crediticia a efectos del presente Folleto.

A efectos del presente Folleto se ha simplificado la segmentación tal y como detalla el cuadro incluido en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional en Autónomos / Empresarios Individuales, Microempresas, Pequeñas Empresas y Medianas Empresas según el tipo de deudor (persona física o jurídica) y su pertenencia a los segmentos establecidos por Cajamar y Ruralcaja.

Por lo tanto, se incluyen:

- Como **autónomos / empresarios Individuales** se incluyen a los deudores que son personas físicas.
- Como **microempresas**, empresas con facturación inferior a 1,5 millones de euros. Es decir, empresas englobadas en el segmento minorista de Cajamar y que se corresponden con las clasificadas en los grupos 1.4 y 1.5 de Cajamar y que tienen menos de 10 empleados o las englobadas en el segmento Microempresas de Ruralcaja.
- Como **pequeñas empresas** aquellas que facturan menos de 5 millones de Euros y que se encuentran englobadas en los segmentos 2.2. y 2.3 de Cajamar y que tienen menos de 50 empleados o en el de PYMES de Ruralcaja
- Como **medianas empresas** aquellas que se encuentran englobadas en los segmentos 2.2. y 2.3 de Cajamar y que tienen menos de 250 empleados o en el de PYMES de Ruralcaja y que facturan menos de 50 millones de Euros.

Metodología de seguimiento y control morosidad

Cajas Rurales Unidas ha unificado sus políticas de seguimiento y control del riesgo para homogeneizar todas las líneas de actuación de Cajamar y Ruralcaja. Como norma general, se ha mantenido la metodología de seguimiento y control de Cajamar, integrándose los préstamos de Ruralcaja.

Como parte del proceso de integración se ha realizado una revisión exhaustiva de los expedientes de los préstamos de Ruralcaja para situarlos en los estándares de seguimiento de Cajamar

CRU identifica contablemente una operación como DUDOSO al cierre del mes en el cual la operación tiene un incumplimiento igual o superior a 90 días.

Para la clasificación y cobertura de las operaciones crediticias, se aplicarán las normas recogidas en la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, a Entidades de Crédito, sobre Normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros de las entidades de crédito, y en especial lo recogido en el anejo IX sobre Análisis y Cobertura del Riesgo de Crédito.

El control de la correcta segmentación, calificación interna, clasificación contable y cobertura de las exposiciones crediticias de CRU corresponde a la Dirección General de Control, así como la identificación de los acreditados que deban figurar clasificados en las categorías de riesgo sub-estándar y seguimiento especial.

Desde del Área de Recuperación de Deuda se realiza la actuación relativa a la Gestión del Incumplimiento. El objetivo es detectar los impagos, conocer los motivos de los incumplimientos de los acreditados y valorar la mejor solución amistosa posible, solventando la resolución en el menor plazo de tiempo posible.

Entre otras políticas los principales controles que se realizan son los siguientes:

- a) Información, seguimiento y control de las amortizaciones de Préstamos que vencen el mes próximo.
Este control tiene como objetivo el identificar y controlar las amortizaciones de préstamos que vencen en el mes siguiente. Se realiza a través de la información que remiten las oficinas sobre las perspectivas de pago de sus préstamos iniciándose a partir de ese momento el seguimiento oportuno hasta su pago.

Actualmente se realiza esta acción para amortizaciones superiores a 150.000 €.

- b) Información, seguimiento y control de los descubiertos y excedidos:
Se realiza un seguimiento y control semanal de los descubiertos y excedidos de operaciones de importes superiores a 60.000 € y que cuenten con una antigüedad mayor a 15 días. Las oficinas informan sobre la fecha prevista de regularización de las operaciones en esta situación, iniciando a partir de este momento su seguimiento hasta su regularización.
- c) Control de las amortizaciones impagadas con antigüedad mayor de 15 días:
Se realiza con carácter semanal, para las amortizaciones impagadas superiores a 60.000 €.
- d) Informes de Directores de Zona de operaciones vencidas más de 30 días.
Se realizan para:
 - Operaciones con garantía personal de riesgo vivo superior a 60.000 Euros.
 - Operaciones con garantía hipotecaria de riesgo vivo superior a 120.000 Euros.

Mensualmente los Directores de Zona facilitan informe de las operaciones de su zona en esa situación para su seguimiento y control desde el área centralizada de control

del riesgo. En dicho informe proponen la política crediticia a seguir con estos clientes, informando sobre las posibilidades y fecha de regularización prevista.

- e) Información, seguimiento y control de la proyección de morosidad mensual.
El día cinco de cada mes se inicia el seguimiento de aquellos clientes que a fin de mes presentarían situación de morosidad en el caso de no regularizar previamente la situación vencida. Se solicita a las oficinas información sobre las previsiones de regularización, siendo obligatorio el envío del expediente al departamento de Recuperación de Deuda, en el caso de no producirse aquella, antes de que finalice el mes para el inicio de acciones judiciales.
Actualmente se realiza esta acción para altas superiores a 6.000 €

Seguimiento de préstamos Morosos

Entre otras políticas, las principales acciones que se realizan son las siguientes:

- a) Información, seguimiento y control de los acreditados vencidos:
Se realiza dependiendo de la antigüedad del impago de cada acreditado:

Tramo 1: Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 30 días de incumplimiento con **Riesgo vivo >= 6.000 euros**.

Tramo 2: Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 60 días de incumplimiento con **Riesgo vivo >= 6.000 euros**.

Tramo 3: Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 90 días de incumplimiento y pasarán a DUDOSO por morosidad con **Riesgo vivo >= 6.000 euros**.

La gestión se inicia desde oficina que cumplimentan los informes que se les solicita en el aplicativo habilitado para la gestión del Activo Irregular en coordinación con Directores de Zona y gestores de incumplimiento de las Direcciones Territoriales.

En dicho informe proponen la política crediticia a seguir con estos clientes, informando sobre las posibilidades y fecha de regularización prevista, iniciando desde la mencionada Área el seguimiento y control de aquellos clientes que se consideren preocupantes.

- b) Información, seguimiento y control de las operaciones en morosidad:
Los plazos adoptados por la entidad para el envío de los expedientes para reclamación judicial son los siguientes:

- Operaciones con capital vivo superior a 60.000 Euros y con garantía personal a los 75 días.
- Resto de operaciones a los 90 días.

Se realiza un seguimiento y control de las operaciones que incumplen la normativa de la entidad en cuanto a plazos de envío de los expedientes para su reclamación judicial.

Cuando una oficina presenta incumplimientos de la normativa respecto a los plazos de envío de los expedientes para su reclamación judicial, se le solicita un informe sobre las causas de la

omisión. Realizándose a partir de este momento un seguimiento permanente hasta la regularización de la deuda o el envío del expediente al letrado colaborador.

Diariamente se realiza un proceso automático en cual se emiten los siguientes Avisos de Impagado según el tipo de operación:

- Préstamos
 - Aviso de Impago a los 6 días de cada cuota vencida – A los Titulares
 - Aviso de Impago a los 40 días de la primera cuota vencida – A los Titulares / Cotitulares y Avalistas
 - Repetición de Aviso de Impago a los 60 días de la primera cuota vencida – A los Titulares / Cotitulares y Avalistas

Asimismo CRU tiene establecidos con criterios similares para créditos, factoring Leasing, avales, confirming y tarjetas de crédito. Dado que en la Cartera Cedible no hay ningún tipo de operaciones como las anteriores, dichos criterios no se incluyen en la descripción actual de los procesos de seguimiento.

Utilización de empresas de recobro.

Actualmente, las operaciones que en cómputo global del mismo titular no excedan de 6.000 € de capital vivo serán asignadas a empresas externas de recobro independientemente de su solvencia, salvo que alguno de los intervinientes en la gestión del riesgo incumplido considere que deben ser objeto de reclamación judicial. Además se asignan las que exceden este importe y sus garantías de recobro por vía judicial sean escasas o nulas.

CRU mantiene relaciones con 3 empresas externas de recobro REINTEGRA, GESIF Y MRG. Las dos primeras trabajan a nivel estatal y la última solo en Almería.

Todas facturan un porcentaje de comisión respecto al importe recobrado. El porcentaje depende de la antigüedad del impago de la operación en el momento de la asignación a la empresa.

En las cuentas de ahorro y a la vista y en los créditos excedidos (no vencidos) no se emite de forma automática ninguna nota de Aviso de impago. La Oficina realiza de forma manual a través de la operatoria GESDES (Gestión de Descubiertos) la notificación de descubierto o reclamación de descubierto antes de los 90 días. El texto es el mismo, la diferencia es que la reclamación de descubierto implica el cobro de comisión establecido en el contrato.

2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los activos

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características del Cedente y de los Derechos de Crédito que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

En cuanto al Cedente:

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas, así como para actuar en el mercado hipotecario.

- 2) Que ni en la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y 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 CRU no dispone de cuentas auditadas de los ejercicios anteriores al presente por tratarse de una entidad que ha sido constituida el día 16 de octubre de 2012 como resultado de la fusión de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("Cajamar") y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito ("Ruralcaja"). Por esta razón, se ha remitido a CNMV un escrito pidiendo que se exonere a CRU del depósito de las cuentas de 2009, 2010 y 2011 de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2º 1ª del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, a los efectos del registro de la escritura de constitución del Fondo.
- 5) Que el Cedente cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.
- 6) Que el Cedente 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, retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España

En cuanto a los Derechos de Crédito.

- 1) Que todos los Derechos de Crédito que se derivan de los Préstamos se encuentran debidamente documentados y están formalizados ya sea en escritura pública, póliza o contrato privado, y que CRU conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública, póliza o contrato privado a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular de pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, libre de cargas y reclamaciones.
- 4) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en este Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal como está recogida en las pólizas, las escrituras públicas o los contratos privados que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los correspondientes Derechos de Crédito, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras, pólizas o contratos privados, 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 Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y autónomos/empresarios individuales.
- 8) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios en relación con los Derechos de Crédito 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 que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito cedidos ha sido declarado en concurso.
- 9) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 10) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 11) Que en las respectivas escrituras públicas, pólizas o contratos privados que documentan los Derechos de Crédito no se incluyen restricciones a la libre transmisión de los mismos, y, en el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, tal consentimiento ha sido obtenido.
- 12) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo no más del 8% de Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los préstamos que se cedan tendrán retrasos en el pago y dicho retraso será como máximo de 30 días.
- 13) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, los Préstamos Hipotecarios supondrán aproximadamente el 55% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los Préstamos sin Garantía Hipotecaria supondrán aproximadamente el 45% del total del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito.
- 14) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Derecho de Crédito.
- 15) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 26 de octubre de 2052.
- 16) Que el capital o principal de todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito ha sido totalmente dispuesto.
- 17) Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 18) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos de los que se derivan Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.

- 19) Que ninguno de los Préstamos son operaciones sindicadas.
- 20) Que ninguno de los Préstamos ha sido concedido a promotores inmobiliarios para la financiación de construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados para la venta, sino que está financiando actividades distintas a las citadas.
- 21) Que las garantías, en su caso, de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 22) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 23) Que tanto la concesión de los Préstamos como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado en condiciones de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito 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.
- 25) Que no existen contratos de arrendamiento financiero en la cartera seleccionada.
- 26) Que todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito tienen un calendario de amortización previamente establecido.
- 27) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal que no sean las actualmente vigentes. No obstante lo anterior, los periodos de carencias de amortización de principal podrán ser modificados por el Administrador de los préstamos conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.3 del Módulo Adicional.
- 28) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito fueron concedidos con el objeto de refinanciar operaciones previas en situación de impago.
- 29) Que todos los Derechos de Crédito han sido contratados a través de la red de oficinas de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“Cajamar”) y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito (“Ruralcaja”), englobadas en CRU desde la fusión de dichas entidades el 16 de octubre de 2012.
- 30) Que para la concesión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, Cajamar y Ruralcaja han seguido fielmente su política de concesión de riesgos de conformidad con lo descrito en el apartado 2.2.7 de este Módulo Adicional.
- 31) Que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a deudores clasificados como autónomos/ empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas clasificadas por

el Cedente como tales en base a los criterios internos de la entidad relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio según se definen en el subapartado “Estratificación de la cartera crediticia a efectos del presente Folleto” del punto 2.2.7. del Módulo Adicional.

- 32) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos concedidos a un mismo Grupo Deudor o Deudor será inferior al 1,75% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
- 33) Que no existen préstamos concedidos a empresas pertenecientes al Grupo Cajas Rurales Unidas.
- 34) Que dentro de la Cartera Cedible hay tanto préstamos con garantía hipotecaria como préstamos sin garantía hipotecaria. Los Préstamos de la Cartera Cedible son préstamos que no tienen ningún otro tipo de garantía real constituida a favor del prestatario, salvo la de hipoteca inmobiliaria en el caso de los Préstamos Hipotecarios. Los Préstamos de la Cartera Cedible podrán contar también con otras garantías personales si bien no se ha incluido información sobre las mismas en el presente Folleto.
- 35) Que todos los Préstamos han sido concedidos para financiar la actividad empresarial del prestatario.

En cuanto a las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y, asimismo, son correctos y completos.
- 3) Que la cesión de parte de los Derechos de Crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta emisión es coherente con el contenido establecido en el Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca respectivamente.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o en su caso con rango posterior. En caso de cargas posteriores, la primera hipoteca ha sido constituida a

favor de la Entidad Cedente y/o se dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.

- 6) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango supondrá aproximadamente el 49% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.
- 7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y, todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 8) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios que cuentan con tasación homologada han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Asimismo en el caso de viviendas de protección pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección pública u oficial.
- 9) Que los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 10) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 11) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la presente emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 12) Que aquellos inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados (excepto cuando se trata de suelo) y situados en España.
- 13) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 14) Que los inmuebles hipotecados han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, en su defecto la Entidad Cedente ha contratado una póliza global de

seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

Adicionalmente a las declaraciones anteriores, para el caso concreto de las Participaciones Hipotecarias:

- 15) Que los Préstamos Hipotecarios sobre las que se emitan Participaciones Hipotecarias no tendrán un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía) superior al 60%.
- 16) Que la hipoteca de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitan Participaciones Hipotecarias estará constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.
- 17) Que los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- 18) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan con tasación homologada y han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Asimismo en el caso de viviendas de protección pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección pública u oficial.

Cumplimiento del Real Decreto 216/2008 y de la Circular 3/2008

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 y por lo dispuesto en la norma 56 bis de la Circular 3/2008, de Banco de España, de 22 de mayo sobre determinación y control de recursos propios mínimos, en su redacción dada por la Circular 4/2011, de Banco de España, de 30 de noviembre ("Circular 3/2008"), 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, y así lo declarará en la Escritura de Constitución, 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 Bonos descritos a continuación 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.CAJAMAR.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, y por la norma 56 bis 1. d) de la Circular 3/2008, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la operación de titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener el importe de la Serie B de Bonos así como a retener un

importe nominal de los Bonos de la Serie A1 y A2 para que, conjuntamente con la Serie B, representen al menos el 5% del saldo inicial de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, sin perjuicio de la posibilidad de usar el interés retenido como garantía en operaciones de financiación respaldadas con activos y, en particular, en operaciones de cesión temporal de activos, siempre que dichas operaciones no contengan características que permitan transferir el riesgo de crédito de dicho interés retenido. No obstante, y como consecuencia de la amortización de los Bonos emitidos por el Fondo, el compromiso de retención de los Bonos, se podrá ajustar proporcionalmente al importe de Bonos amortizados.

- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual (o con la misma frecuencia, al menos, que tengan los informes periódicos que elabore la Sociedad Gestora a los inversores), el mantenimiento del compromiso de retención asumido, así como, en su caso, el cambio de sistema de retención dentro de las posibilidades contempladas en el citado artículo 40.bis.1. y por la norma 56 bis de la Circular 3/2008, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.imtitulizacion.com. 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 menoscabado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008 y en la norma 56 bis de la Circular 3/2008, 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.

El Cedente incluirá en su página web, www.CAJAMAR.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 excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adolece de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga a la devolución inmediata, del Saldo Nominal Pendiente de los correspondientes Derechos de Crédito y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería o Reinversión según proceda, quedando resuelta la cesión de los Derechos de Crédito en cuestión.

La mencionada devolución de los Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la devolución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza o bien la Entidad Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

Dicha póliza global ha sido contratada con la compañía de seguros Generalli Seguros S.A.

Dicha póliza cuenta con un capital asegurado de 43.869.061,78 euros e incluye un total de 291 préstamos de la Cartera Cedible.

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

No aplicable.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2. 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

No aplicable.

2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.

No aplicable.

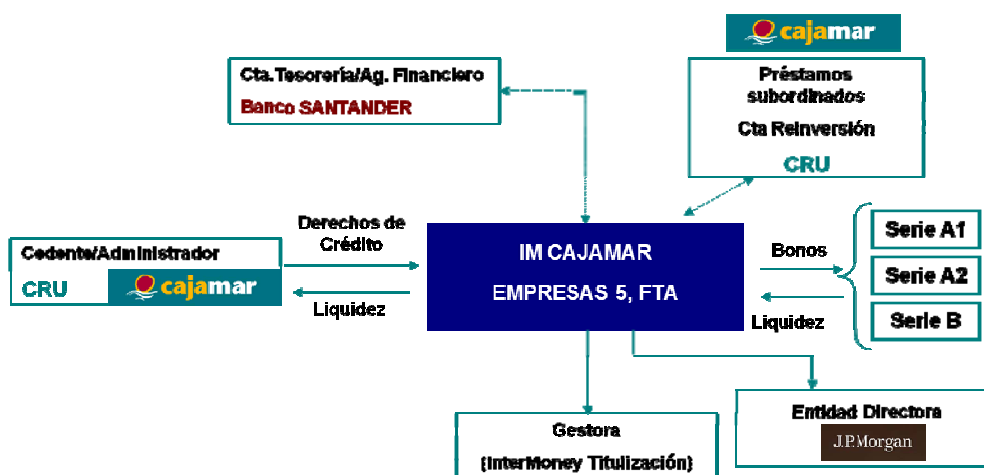
- 2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

3.1.1 Diagrama explicativo de la operación



3.1.2 Balance inicial del Fondo.

| BALANCE DEL FONDO (en su origen) EUROS | | | |
|--|--------------------|-------------------------|--------------------|
| ACTIVO | | PASIVO | |
| Derechos de Crédito | 675.000.000 | Bonos A1 | 175.000.000 |
| | | Bonos A2 | 365.000.000 |
| | | Bonos B | 135.000.000 |
| Tesorería | 116.059.000 | Préstamo Subordinado GI | 1.309.000 |
| | | Préstamo Subordinado FR | 114.750.000 |
| Total Activo | 791.059.000 | Total Pasivo | 791.059.000 |
| Recursos para desfase | 3.500.000 | Préstamo Subordinado DI | 3.500.000 |

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

El Fondo se configura como un fondo cerrado tanto por el activo como por el pasivo. En la Fecha de Constitución el Cedente cederá los Derechos de Crédito que serán adquiridos por el Fondo.

En la Escritura de Constitución se detallarán cada uno de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria y los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito, por un Saldo Nominal Pendiente no Vencido lo más próximo posible por defecto a 675.000.000 euros.

La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos y el importe que se destine al pago del precio de la cesión de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo, el resto de los contratos del Fondo y, consecuentemente, la Emisión de Bonos, se extinguirá la obligación de pago del precio de la cesión por parte del Fondo.

El Cedente cederá y transmitirá al Fondo, en la Fecha de Constitución los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria en los términos recogidos en el Folleto y en la Escritura de Constitución. Así mismo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en su redacción actual y (iv) demás normativa aplicable. Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido del correspondiente Préstamo Hipotecario y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del correspondiente Préstamo Hipotecario en los términos previstos en su respectivo contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

3.3.2 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito

Cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo sin Garantía Hipotecaria participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. Igualmente, mediante la suscripción de la correspondiente Participación Hipotecaria y el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Fondo participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo

Hipotecario, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. El Fondo adquirirá el derecho al cobro de:

- Los pagos en concepto de principal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos vencidos a partir de la Fecha de Constitución (incluida);
- Los Pagos en concepto de intereses de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos devengados desde la Fecha de Constitución (incluida);
- Los pagos que en concepto de intereses de demora de los Préstamos que a partir de la Fecha de Constitución (incluida) efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato.

El principal y los intereses de los Préstamos vencidos y devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que correspondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago o se realice el correspondiente cargo.

Corresponderán al Fondo como titular de los Derechos de Crédito todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los Préstamos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, en su caso pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.

Finalmente, corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias de los Préstamos, 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.

3.3.3 Eficacia de la cesión

La cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) surtirá plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito.

3.3.4 Precio de la cesión

El Fondo abonará al Cedente en la Fecha de Desembolso el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.

Dicho precio 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 Saldo Inicial de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente no vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades que CRU tiene derecho a recibir por los intereses devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses corridos no serán abonados por tanto por CRU al Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión por parte del Fondo, y el Cedente cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos y recuperará la titularidad de los Préstamos objeto de cesión. En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en el Préstamo Subordinado GI.

3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito.

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo representado por la Sociedad Gestora exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal o de intereses de los Derechos de Crédito, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación objeto del presente Folleto, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente establecidas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro en relación al derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución, así como de los compromisos por él asumidos que se recogen en el apartado 2.2.9. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativas a la administración de los Derechos de Crédito.

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 o debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.6 Anticipo de fondos.

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito.

3.3.7 Notificación de la cesión.

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito, así como que los pagos derivados de los Préstamos a que tiene derecho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a

nombre de éste en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre que se cumplan tanto los "Criterios de DBRS" como los "Criterios de FITCH" que se recogen en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional, a los Deudores o a cualquier entidad aseguradora o a cualquier garante de los Préstamos si lo hubiera, en el momento en que lo considere necesario para la adecuada defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. En todo caso, se solicitará dicha notificación en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Préstamos, en el supuesto de situación concursal y de revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España (también podrá hacerlo si el Cedente se encuentra en un proceso de reestructuración o resolución en los términos regulados en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito ("Ley 9/2012")), utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier entidad aseguradora o a cualquier garante si lo hubiera de los Derechos de Crédito, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de 5 Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Período de Cobro en curso y en el siguiente Período de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora (abierta en una entidad que tenga las calificaciones exigidas para la contrapartida de la Cuenta de Tesorería y que se recogen en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional), cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito.

No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora podrá notificar de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia o intervención del Cedente o si este se encuentra en un proceso de reestructuración o resolución en los términos regulados en la Ley 9/2012, si el Cedente no acredita a la misma en el plazo de 5 Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

3.3.8 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito.

Los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

3.3.9 Compensación.

Excepcionalmente y pesar de lo declarado en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente 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 previstas en el contrato del Derecho de Crédito correspondiente.

3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Derechos de Crédito y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas en el presente Folleto y al Orden de Prelación de Pagos que corresponda de conformidad con el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.

3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de

los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, 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:

- Préstamo Subordinado DI, para el desfase de intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado GI, para gastos iniciales, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado FR, para la dotación del Fondo de Reserva, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional.
- Contrato de Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
- Contrato de Cuenta de Reinversión, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional y en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional en relación con la Cuenta de Tesorería.
- Depósito de Commingling

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, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales o abrir cuentas bancarias en terceros (incluido Banco de España) que puedan sustituir a los proveedores actuales de las mismas 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 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.

La descripción de los contratos recogida en el presente Folleto refleja la información más relevante de los mismos y no se omite información que pueda afectar al contenido del Folleto.

Los citados contratos quedarán resueltos en los supuestos previstos en el Folleto y, en particular, en los siguientes supuestos:

- En el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos que se recogen en el presente Folleto; o
- En el caso en que ocurra, antes del inicio del Periodo de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Suscripción de la Emisión de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

Adicionalmente, el Fondo contará con las protecciones que le confiere la estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 114.750.000 euros (“**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**”). Dicho importe se corresponde con el 17,00% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos a la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva una vez atendidos los puntos (i) a (iii) del mismo detallados en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional mientras que no haya sido completamente amortizada los Bonos de las Series A1 y A2 y una vez atendidos los puntos (i) a (vi) del mismo detallados en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de las Series A1 y A2. Es decir, una vez que se hayan amortizado completamente los Bonos de las Series A1 y A2, la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva se efectuará con posterioridad a la amortización de los Bonos B.

Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el “Nivel del Fondo de Reserva” como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva (punto (iv) del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional).

En cada Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación, la “Disposición del Fondo de Reserva” consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

- i. el Nivel del Fondo de Reserva; y
- ii. la diferencia positiva entre:
 - a) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, y los intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (y, una vez amortizados los Bonos de las Series A1 y A2 , los intereses devengados de los Bonos B); y

- b) los conceptos (ii), (iii), (iv), (v), (vii) y (viii) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional;

Si la diferencia del punto (ii) fuese negativa, cero.

En la Fecha de Liquidación la Disposición del Fondo de Reserva será el Nivel del Fondo de Reserva.

Dado que a la Fecha de Constitución, CRU como proveedor de la Cuenta de Reinversión no tiene las calificaciones requeridas, las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.1 y 3.4.4.2 del Módulo Adicional.

El diseño del Fondo de Reserva se ha realizado con el objetivo que durante la vida de la operación se utilice para cubrir exclusivamente un posible déficit de recursos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2, y de los Bonos B una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2. Por consiguiente, el Fondo de Reserva no se utiliza durante la vida de la operación para cubrir carencia de recursos disponibles para la amortización de los Bonos. El Fondo de Reserva se aplicará a la amortización de los Bonos únicamente en la Fecha de Liquidación del Fondo.

3.4.2.3 Depósito de Commingling

En el supuesto de que la calificación interna que DBRS otorga a CRU quedara rebajada a un nivel inferior a BB (high), CRU constituirá, a nombre del Fondo, un Depósito de Commingling en la Cuenta de Tesorería, o, en su defecto, en una entidad distinta al Administrador y con una calificación a largo plazo igual o superior a BBB (low) según la escala de DBRS. La remuneración de la Cuenta de Tesorería derivada de los importes del Depósito de Commingling pertenecerá al Cedente

El Depósito de Commingling se constituirá como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingresase al Fondo las cantidades que hubiera percibido de los Préstamos, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

El Depósito de Commingling se dotará en la Fecha de Pago siguiente a la notificación, por parte de CRU a la Sociedad Gestora, de la rebaja de la calificación interna que DBRS otorga a CRU a un nivel inferior a BB (high) en su escala de calificación. A estos efectos, CRU se compromete a informar a la Sociedad Gestora inmediatamente del momento que DBRS le comunique a CRU que se produzca dicho suceso.

El Importe del Depósito de Commingling será, en cada Fecha de Pago, igual al importe resultante de sumar:

1. La estimación de gastos del Fondo para los próximos seis meses (punto (i) del Orden de Prelación de Pagos del apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional)
2. El importe devengado de los intereses de las Series A1 y A2 para la siguiente Fecha de Pago a la que se constituya o renueve el depósito, multiplicado por 6 (punto (ii) del Orden de Prelación de Pagos del apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional).

El Depósito de Commingling se renovará en cada Fecha de Pago en base al cálculo anteriormente descrito.

En cada Fecha de Pago, el Depósito de Commingling formará parte de los Recursos Disponibles por un importe igual al de los cobros que debiera haber recibido el Fondo de los Deudores y que el Administrador no haya efectivamente ingresado a favor del Fondo en la cuenta correspondiente del Fondo. En el caso de que, con posterioridad, el Administrador procediera a ingresar cobros procedentes de los deudores que anteriormente no hubiera ingresado, dichos importes se ajustarán con el importe del depósito de Commingling que se hubiere dispuesto siempre que el depósito de se encuentre en su nivel requerido.

En cualquier momento, si el Administrador obtuviese de nuevo una calificación de al menos BB (high) en la escala a largo plazo de DBRS, el Administrador podrá cancelar el Depósito de Commingling por un importe igual al saldo del mismo en dicho momento.

A Fecha de Constitución de este Fondo, CRU cuenta con calificación interna de DBRS suficiente para no tener que constituir el Depósito de Commingling.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado DI

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CRU un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe máximo de 3.500.000 euros (el "**Préstamo Subordinado DI**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado DI se realizará el segundo Día Hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado DI se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir, en su caso, el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito que se produce en el primer Periodo de Devengo de Intereses.

La remuneración del Préstamo Subordinado DI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable revisable en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,00%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado DI tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos correspondientes a los números (i) a (ix) del Orden de Prelación de Pagos y en su caso, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, el pago de intereses y la amortización del Préstamo Subordinado DI se efectuarán en séptimo (vii) y en décimo (x) lugar respectivamente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CRU se

harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4.

Las cantidades debidas y no pagadas del Préstamo Subordinado DI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

3.4.3.2 Préstamo Subordinado GI.

La Sociedad Gestora celebrará con CRU, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 1.309.000 euros (el "**Préstamo Subordinado GI**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores, sin perjuicio de que en el caso de que exista alguna cantidad remanente, el Fondo podrá utilizarlo como Recursos Disponibles.

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,00%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

La amortización se efectuará en 60 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, siguiendo en el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Préstamo Subordinado GI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

3.4.3.3 Préstamo Subordinado FR.

La Sociedad Gestora celebrará con CRU, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 114.750.000 euros (el "**Préstamo Subordinado FR**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado FR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado FR se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,00%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado FR tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos correspondientes a los números (i) a (xi) del Orden de Prelación de Pagos y en su caso, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, el pago de intereses y la amortización del Préstamo Subordinado FR se efectuarán en noveno (ix) y en duodécimo (xii) lugar respectivamente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CRU se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4.

Las cantidades debidas y no pagadas del Préstamo Subordinado FR no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

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

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería").

En la Fecha de Constitución se firmará el correspondiente Contrato de Agencia Financiera con Banco Santander, S.A.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. En este sentido la Sociedad Gestora ordenará transferir los fondos depositados en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería para poder atender las obligaciones de pago del Fondo, a través de esta última. Concretamente, la Sociedad Gestora ordenará que se transfiera a la Cuenta de Tesorería, el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados en dicha Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación.

Dado que a la Fecha de Constitución, CRU como proveedor de la Cuenta de Reinversión no tiene las calificaciones requeridas, se depositarán en la Cuenta de Tesorería:

- Los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de pagos de principal e intereses de los Derechos de Crédito.
- Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- Otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.
- El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- El importe de los Préstamos Subordinados.
- En su caso y cuando corresponda, el importe correspondiente al Depósito de Commingling.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales (**“Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería”**). Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución excluida. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al EURIBOR a 1 mes calculado conforme al Contrato de Agencia Financiera.

Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH”, en el supuesto de que la deuda del proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de “BBB (low)” a largo plazo según la escala de calificación de DBRS o por debajo de cualquier otra calificación que fuera aceptable por DBRS para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada su

calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) días naturales 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 relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Agencia Financiera:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “BBB (low)” (sin que dicha calificación este “Under Review Negative”) según la escala de calificación de DBRS un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el proveedor 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 “BBB” de DBRS por parte del proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a largo plazo posea una calificación mínima “BBB (low)” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”), según la escala de calificación de DBRS y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Santander.

Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS”, en el supuesto de que la entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda senior a corto plazo no garantizada a un nivel inferior a “F2” o, para su deuda senior a largo plazo no garantizada a un nivel inferior a “BBB+”, según las escalas de calificación de FITCH, o por debajo del cualquier otra calificación que fuera aceptable por FITCH para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada alguna de dichas calificaciones, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales 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 relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Agencia Financiera:

- a) Obtener, de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a “F2” y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a “BBB+” según las escalas de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor 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 por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a “F2” y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a “BBB+” según las escalas de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

En el caso de que la deuda del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación “BBB (low)” según la escala de DBRS (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) y “F2”/“BBB+” según la escala de FITCH y si se hubiera producido la situación b) en cualquiera de los escenarios anteriores, la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería inicial.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios vinculados a las calificaciones de DBRS y de FITCH serán por cuenta de CRU en los términos que se detallan en el correspondiente contrato. En caso de llevar a cabo la opción b) anteriormente descrita, no se entenderán como costes a asumir por CRU, la remuneración ni los costes relativos al desarrollo de las funciones del nuevo proveedor de la Cuenta de Tesorería.

El proveedor de la Cuenta de Tesorería deberá comunicar a la Sociedad Gestora cualquier rebaja en sus calificaciones por parte de las Agencias de Calificación que pudiera afectar a sus compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería.

3.4.4.2 Cuenta de Reversión

El Fondo dispondrá en CRU, (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Reversión) de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Reversión, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la “Cuenta de Reversión”) en la que se depositarán los recursos líquidos del Fondo.

En la actualidad CRU no cuenta con las calificaciones suficientes por parte de las Agencias de Calificación para considerarla elegible para el depósito de los recursos del Fondo. Por esta razón la Cuenta de Reversión no se utilizará hasta el momento que se alcancen dichas calificaciones. Respecto a las calificaciones privadas que tiene CRU por parte DBRS, CRU deberá informar a la Sociedad Gestora del momento en que se ha alcanzado la calificación suficiente.

En el momento que CRU alcance las calificaciones necesarias en los términos establecidos en este mismo apartado, se depositarán en la Cuenta de Reversión según proceda:

- Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos.
- Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Reversión.
- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores o de terceros por conceptos distintos al pago de principal o de intereses de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos, que correspondan al Fondo.
- El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- En su caso, el importe de los Préstamos Subordinados.

- En su caso y cuando corresponda, el importe correspondiente al Depósito de Commingling.

La Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas para realizar los pagos que sean necesarios desde la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería para atender las obligaciones de pago del Fondo, a través de la Cuenta de Tesorería. Concretamente, la Sociedad Gestora ordenará que se transfiera a la Cuenta de Tesorería, el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados en dicha Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de las Series A2 y B vigente en la fecha que marca el inicio de cada Período de Interés de la Cuenta de Reinversión.

Por excepción, el primer Período de Interés de la Cuenta de Reinversión comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución excluida. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Reinversión el último día de cada uno de dichos periodos.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo.

Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH”, en el supuesto de que la entidad proveedora de la Cuenta de Reinversión experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de “BBB (low)” a largo plazo según la escala de calificación de DBRS, o por debajo del cualquier otra calificación que fuera aceptable por DBRS para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales 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 relativos a la Cuenta de Reinversión derivados del Contrato de Cuenta de Reinversión:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “BBB (low)” (sin que dicha calificación esté “*Under Review Negative*”) según la escala de calificación de DBRS, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Reinversión de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación “BBB” de DBRS por parte del Proveedor de la Cuenta de Reinversión.
- b) Trasladar la Cuenta de Reinversión del Fondo a una entidad cuya deuda a largo plazo posea una calificación mínima “BBB (low)” (sin que dicha calificación esté “*Under Review Negative*”), según la escala de calificación de DBRS y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CRU.
- c) Trasladar los saldos de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería siempre que el proveedor de dicha cuenta cumpla con los requisitos descritos en el apartado b) anterior.

Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS”, en el supuesto de que la entidad proveedora de la Cuenta de Reversión experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda senior a corto plazo no garantizada a un nivel inferior a “F2” o, para su deuda senior a largo plazo no garantizada a un nivel inferior a “BBB+”, según las escalas de calificación de FITCH, o por debajo del cualquier otra calificación que fuera aceptable por FITCH para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada alguna de dichas calificaciones, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales 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 relativos a la Cuenta de Reversión derivados del Contrato de Cuenta de Reversión:

- a) Obtener, de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a “F2” y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a “BBB+” según las escalas de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Reversión de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación por parte del Proveedor de la Cuenta de Reversión.
- b) Trasladar la Cuenta de Reversión del Fondo a una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a “F2” y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a “BBB+” según las escalas de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Proveedor de la Cuenta de Reversión.
- c) Trasladar los saldos de la Cuenta de Reversión a la Cuenta de Tesorería siempre que el proveedor de dicha cuenta cumpla con los requisitos descritos en el apartado b) anterior.

En el caso de que la deuda de la entidad proveedora de la Cuenta de Reversión alcanzara nuevamente la calificación “BBB (low)” según la escala de DBRS y “F2”/”BBB+” según la escala de FITCH y si se hubiera producido la situación b) en cualquiera de los escenarios anteriores, la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Reversión inicial.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios vinculados a las calificaciones de DBRS y de FITCH serán por cuenta del proveedor de la Cuenta de Reversión en los términos que se detallan en el correspondiente contrato. En caso de llevar a cabo la opción b) anteriormente descrita, no se entenderán como costes a asumir por el proveedor de la Cuenta de Reversión, la remuneración ni los costes relativos al desarrollo de las funciones del nuevo Proveedor de la Cuenta de Reversión.

Cualquier reemplazo o garantía estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación. Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Reversión.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá abrir y utilizar para depositar los recursos del Fondo una o varias cuentas corrientes que abra a nombre del Fondo en Banco de España. En dicho caso, estas cuentas se utilizarán como sustitutivas de la Cuenta de Reinversión. En la actualidad este tipo de cuentas están remuneradas al tipo mínimo de las operaciones de financiación del Eurosistema menos 15 puntos básicos, no obstante, las condiciones de remuneración podría variar a futuro en función de los criterios de Banco de España.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.

El Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Derechos de Crédito o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Derechos de Crédito, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad del Derecho de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Se define como "**Período de Cobro**" cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de abril de 2013. Los abonos por el Cedente como administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Reinversión o en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que de acuerdo con el apartado 3.4.4. del Módulo Adicional la pueda complementar o sustituir y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior.

No obstante lo anterior, 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 instruirá a este para que notifique la cesión a cada uno de los Deudores en los términos recogidos en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

Control de las cantidades ingresadas provenientes de Derechos de Crédito.

Dentro de los 5 primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Derechos de Crédito que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal de los Derechos de Crédito pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal correspondientes a cada Derecho de Crédito, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Derecho de Crédito, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses de los Derechos de Créditos (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Derecho de Crédito.
- Tipo de interés vigente de cada Derecho de Crédito y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Derecho de Crédito.
- Relación de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Derechos de Crédito Fallidos durante el Período de Cobro anterior.
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Derecho de Crédito.
- Importe de los intereses de demora cobrados por cada Derecho de Crédito.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Derechos de Crédito le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Se define la “**Fecha de Ajuste de Cobros**” como el día 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Reinversión o en la Cuenta de Tesorería o en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.

3.4.6.1 Recursos Disponibles.

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI y Préstamo Subordinado FR.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Cedente como administrador, en los conceptos que aplique):

- (i) Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Reversión o en la Cuenta de Tesorería o en cualquier otra cuenta que conforme al apartado 3.4.4. del Módulo Adicional la pueda complementar o sustituir en concepto de principal de los Derechos de Crédito.
- (ii) Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Reversión o en la Cuenta de Tesorería o en cualquier otra cuenta que conforme al apartado 3.4.4. del Módulo Adicional la pueda complementar o sustituir en concepto de intereses de los Derechos de Crédito, así como en concepto de intereses de demora de los Préstamos de los que aquellos se derivan, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de aquellos hasta el último día del mes anterior (incluido).
- (iii) Rendimientos cobrados por la Cuenta de Reversión o por la Cuenta de Tesorería durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería o de la Cuenta de Reversión inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, excepto los que en su caso genere el Depósito de Commingling.
- (iv) En la primera Fecha de Pago, los importes dispuestos del Préstamo Subordinado DI.
- (v) Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- (vi) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva.
- (vii) El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (viii) Los importes correspondientes a la disposición del Depósito de Commingling

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recogen a continuación.

3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2.
- (iii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación, a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, de acuerdo con los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (iv) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de las Series A1 y A2, esta dotación se efectuará en el lugar inmediatamente posterior a la amortización de los Bonos B.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos B.
- (vi) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación, a la amortización de los Bonos B de acuerdo con los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.
- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.4 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2.

- (iv) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 de acuerdo con los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos B.
- (vi) Amortización de los Bonos B de acuerdo con los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.
- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.5 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación aplicable y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación 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.
- La existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso de principal a los tenedores de los Bonos no dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

3.4.6.6 Comisión Variable.

El Cedente tendrá derecho a la comisión variable (la “**Comisión Variable**”). Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Reinversión y de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación

Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el importe remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en el Orden de Prelación de Pagos correspondiente ocupa la Comisión Variable.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

3.4.6.7 Gastos del Fondo.

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán (“**Gastos Ordinarios**”) del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los Gastos Ordinarios correspondientes al primer ejercicio ascenderán a 100.000 [*] mil euros aproximadamente. Dado que los Gastos Ordinarios tienen elementos fijos y variables no se puede establecer una estimación constante de que porcentaje representarán sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. En cualquier caso, dado que una parte de dichos Gastos Ordinarios es variable y vinculado al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, estimamos que los Gastos Ordinarios decrecerán a lo largo de la vida del Fondo.
- Se considerarán “**Gastos Extraordinarios**” los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.

3.4.7.1 Agencia Financiera.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia Financiera**”).

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.
- 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, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Contrato de Agencia Financiera quedará resuelto de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos ó en el caso en que ocurra, antes del inicio del Periodo de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Suscripción de la Emisión.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

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

Criterios vinculados a las calificaciones de las Agencias de Calificación

A) DBRS

En el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda del Agente Financiero fuera rebajada a un nivel inferior de “BBB (low)” a largo plazo, según la escala de DBRS, o por debajo del cualquier otra calificación que fuera aceptable por DBRS para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada dicha calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la opción necesaria 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 Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- (i) *Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “BBB (low)” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de calificación de DBRS, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero;*
- (ii) *Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “BBB (low)” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de calificación de DBRS para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.*

B) FITCH

En el supuesto de que el Agente Financiero sufriera un descenso en su calificación de la deuda senior a corto plazo no garantizada a un nivel inferior a “F2” o, para su deuda senior a largo plazo no garantizada a un nivel inferior a “BBB+”, según las escalas de calificación de FITCH, o por debajo del cualquier otra calificación que fuera aceptable por FITCH para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada dicha calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la opción necesaria 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 Financiera:

- i) *Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a “F2” y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a “BBB+” según las escalas de calificación de FITCH, garantías o compromisos irrevocables, incondicionales y de obligado*

cumplimiento a primer requerimiento del Fondo que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero;

- ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a “F2” y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a “BBB+” según las escalas de calificación de FITCH para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de crédito con una calificación crediticia a largo plazo al menos igual a “BBB (low)” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de DBRS y a “F2”/“BBB+”, según la escala de FITCH, contratada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por 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.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios de DBRS y FITCH serán por cuenta de CRU en los términos que se detallan en el correspondiente contrato. En caso de llevar a cabo la opción (ii) anteriormente descrita, no se entenderán como costes a asumir por CRU, la remuneración ni los costes relativos al desarrollo de las funciones del nuevo Agente Financiero.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.

Cajas Rurales Unidas es el Cedente de los Derechos de Crédito. Cajas Rurales Unidas nace el 16 de octubre de 2012 como resultado de la unión mediante escritura de fusión elevada ante notario de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“Cajamar”) y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito (“Ruralcaja”). Su inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas se realizó el 8 de noviembre de 2012.

El proyecto de fusión se inició el día 17 de enero de 2012 con la reunión, con carácter extraordinario, de las asambleas generales de delegados de Cajamar Caja Rural y de Ruralcaja, en Almería y Valencia, donde aprobaron el proyecto de fusión, los estatutos sociales de la entidad resultante –Cajas Rurales Unidas- y la composición del consejo rector de la nueva entidad.

Cajas Rurales Unidas se posiciona como cabecera de los dos SIP de las entidades fusionadas, Grupo Cooperativo Cajamar y Grupo Cooperativo Cajas Rurales del Mediterráneo. A 31 de diciembre de 2012, los dos SIP integran 22 entidades: Caixa Albalat, Caja Casinos, Caixa Petrel, Caixa Turís, Caja Rural Canarias, Caixa Rural Torrent, Crèdit Valencia Caja Rural, Caixaltea, Caixa Rural Burriana, Caixacallosa, Caixa Rural Nules, Caixalqueries, Caja Rural de Cheste, Caixa Rural d'Alginet, Caja Rural de Villar, Caixa Rural Vilavella, Caixa Rural Almenara, Caixa Rural Xilxes y Caixa Rural Vilafamés. Los datos societarios de la Entidad Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

Como consecuencia de la reciente fusión, no existe información financiera histórica correspondiente a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011 representativa del negocio actual de CRU. Sin perjuicio de lo anterior, existen estados financieros históricos correspondientes a los ejercicios 2009, 2010 y 2011 de CAJAMAR y de RURALCAJA, así como los datos agregados proforma de la suma de CAJAMAR y RURALCAJA a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Se muestran a continuación, los datos relevantes de CRU referidos al 30 de octubre de 2012; los datos agregados proforma de la suma de Cajamar y RuralCaja a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 y los datos individuales de Cajamar y Rural Caja a 31 diciembre de 2010. Los datos de CRU referidos a 30 de octubre de 2012, 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no han sido auditados, mientras que los la información individual referente a Cajamar y Ruralcaja a 31 de diciembre de 2010 sí ha sido auditada. El balance de situación agregado de CRU a 31 de octubre de 2012 es el elaborado para su remisión al Banco de España en el marco de la operación de fusión entre Cajamar y Ruralcaja por la que se constituyó CRU (no se elaboró cuenta de pérdidas y ganancias).

Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido dicha Circular y es la que se ha presentado en el Documento de Registro de emisión registrado en la CNMV con fecha 5 de marzo de 2013. A la fecha de los datos mostrados, CRU cumple con los requisitos de capital fijados en el Real Decreto-ley 2/2011 para el reforzamiento del sistema financiero español.

INFORMACIÓN FINANCIERA CRU (datos en miles de €)

| BALANCE DE SITUACIÓN (miles de euros) | CRU | Agregado | Agregado | CAJAMAR | RuralCaja (CRM) |
|--|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | | Cajamar + CRM (Proforma) | Cajamar + CRM (Proforma) | | |
| | A 30/10/2012 | A 30/06/2012 | A 31/12/2011 | A 31/12/2010 | A 31/12/2010 |
| Caja y depósitos Bancos Centrales | 254,207 | 371,042 | 500,720 | 208,716 | 51,368 |
| Entidades de Crédito | 667,084 | 71,962 | 2,203 | 895,279 | 222,374 |
| Inversión Crediticia | 30,228,630 | 36,115,315 | 35,690,658 | 25,877,629 | 9,895,042 |
| Cartera de Valores | 5,213,271 | 4,438,788 | 2,704,316 | 1,709,500 | 252,363 |
| Otros activos | 4,190,419 | 4,988,900 | 3,480,156 | 1,118,344 | 625,159 |
| TOTAL ACTIVO | 40,553,611 | 45,986,007 | 42,378,053 | 29,809,468 | 11,046,306 |
| Entidades de Crédito | 3,360,362 | 3,626,356 | 3,195,038 | 1,224,778 | 1,672,539 |
| Débitos a clientes | 24,791,003 | 30,646,029 | 32,708,539 | 21,714,284 | 8,472,999 |
| Débitos representados por valores negociables | 1,639,777 | 1,689,562 | 2,532,802 | 3,315,595 | 0 |
| Otros pasivos | 8,487,745 | 6,248,476 | 432,047 | 1,070,413 | 189,943 |
| Pasivos subordinados | 168,963 | 176,435 | 176,439 | 160,117 | 147,624 |
| Capital, reservas, resultados y provisiones | 2,105,761 | 3,599,149 | 3,333,188 | 2,324,281 | 563,201 |
| TOTAL PASIVO | 40,553,611 | 45,986,007 | 42,378,053 | 29,809,468 | 11,046,306 |
| PERDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros) | CRU | Agregado | Agregado | CAJAMAR | RuralCaja (CRM) |
| | | Cajamar + CRM (Proforma) | Cajamar + CRM (Proforma) | | |
| | A 30/10/2012 | A 30/06/2012 | A 31/12/2011 | A 31/12/2010 | A 31/12/2010 |
| Ingresos por intereses y rendimientos | - | 733,986 | 976,004 | 917,334 | 312,474 |
| Gastos por intereses y cargas | - | 400,179 | -591,925 | -491,630 | -170,962 |
| Margen de Intereses | - | 333,807 | 384,079 | 425,704 | 141,512 |
| Ingresos No Financieros | - | 115,850 | 261,462 | 109,441 | 47,803 |
| Comisiones y otras cargas de explotación | - | -22,783 | -36,678 | -13,099 | -6,723 |
| Margen Bruto | - | 486,446 | 608,863 | 593,283 | 186,463 |
| Gastos de Administración, amortización y dotaciones | - | -536,763 | -563,818 | -560,425 | -182,420 |
| Beneficio antes de impuestos | - | -50,317 | 45,045 | 32,858 | 4,043 |
| Impuestos | - | -8,468 | -12,401 | -481 | -842 |
| Dotación Obligatoria al Fondo de Educación y Promoción | - | 309 | 995 | 700 | 268 |
| Minoritarios | - | 0 | 0 | -3,176 | 0 |
| Beneficio del ejercicio | - | -42,158 | 56,451 | 35,815 | 4,617 |
| Número de oficinas | 1,355 | 1,611 | 1,492 | 897 | 877 |

| PATRIMONIO NETO CONTABLE (miles de euros) | CRU | Agregado | Agregado | CAJAMAR | RuralCaja (CRM) |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|-----------------|
| | | Cajamar + CRM (Proforma) | Cajamar + CRM (Proforma) | | |
| | A 30/10/2012 | A 30/06/2012 | A 31/12/2011 | A 31/12/2010 | A 31/12/2010 |
| Fondo de Dotación / Capital | 1,969,326 | 1,952,317 | 1,639,836 | 1,038,910 | 155,169 |
| Reservas: | | | | | |
| Reserva (Legal, estatutarias...) | 194,932 | 1,713,542 | 1,695,414 | 1,239,606 | 403,037 |
| Beneficio del ejercicio | | -42,158 | 56,451 | 35,815 | 4,617 |
| Dividendos y retribuciones | -44,755 | 28,752 | -43,864 | 32,144 | 758 |
| Ajustes por valoración: | -13,742 | -53,304 | -14,649 | -22,194 | -380 |
| PATRIMONIO NETO CONTABLE | 2,105,761 | 3,599,149 | 3,333,188 | 2,324,281 | 563,201 |
| Dotación Obra Benéfico Social / Dividendo | | | | | |

| DESGLOSE DE RECURSOS PROPIOS NORMATIVA DEL BANCO DE ESPAÑA (miles de euros) - Circular 6/2008 | CRU | Agregado | Agregado | CAJAMAR | RuralCaja (CRM) |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|-----------------|
| | | Cajamar + CRM (Proforma) | Cajamar + CRM (Proforma) | | |
| | A 30/10/2012 | A 30/06/2012 | A 31/12/2011 | A 31/12/2010 | A 31/12/2010 |
| Recursos Propios Básicos | 1,855,330 | 3,185,242 | 2,944,724 | 2,096,501 | 508,007 |
| Recursos Propios 2ª categoría | 111,787 | 135,994 | 182,616 | 227,780 | 55,194 |
| TOTAL RECURSOS PROPIOS* | 1,967,117 | 3,321,236 | 3,127,340 | 2,324,281 | 563,201 |
| Core Capital (Según RDL 2/2011) | 8.51% | 13.16% | 12.12% | n.d. | n.d. |
| Ratio de Capital Principal (Según RDL 2/2011)** | 8.38% | 12.87% | 11.79% | 12.48% | 11.90% |

* Las entidades que consoliden con un grupo deberán proveer esta información en base consolidada.

** El dato de 2011 es a 30 de septiembre

| INVERSIÓN CREDITICIA (miles de euros) | CRU | Agregado | Agregado | CAJAMAR | RuralCaja (CRM)* |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------|------------------|
| | | Cajamar + CRM (Proforma) | Cajamar + CRM (Proforma) | | |
| | A 30/10/2012 | A 30/06/2012 | A 31/12/2011 | A 31/12/2010 | A 31/12/2010 |
| Cartera Hipotecaria Total | 18,750,139 | n.d. | 14,936,813 | 13,230,676 | n.d. |
| Cartera Elegible | 11,249,058 | n.d. | 8,981,203 | 7,766,395 | n.d. |
| Elegible sobre Total Cartera | 59.99% | n.d. | 60.13% | 58.70% | n.d. |
| Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor | 6,100,000 | n.d. | 4,938,200 | 3,682,800 | n.d. |

* Datos no disponibles (n.d.)

| MOROSIDAD Y COBERTURA (en miles de euros) | CRU | Agregado | Agregado |
|---|--------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Cajamar + CRM (Proforma) | Cajamar + CRM (Proforma) |
| | A 30/10/2012 | A 30/06/2012 | A 31/12/2011 |
| Riesgo crediticio computable | 32,774,700 | 33,556,287 | 33,374,074 |
| Riesgo en mora | 4,167,224 | 3,467,724 | 2,718,366 |
| Con garantía real | 713,590 | 2,877,875 | 2,243,015 |
| Cobertura constituida Total (I) | 1,906,128 | 1,162,165 | 1,024,008 |
| Ratios | | | |
| Morosidad | 12.71% | 10.33% | 8.14% |
| Morosidad hipotecaria | 14.21% | 11.11% | 8.62% |
| Cobertura simple de la morosidad* | 45.74% | 33.51% | 37.67% |
| Cobertura incluyendo garantías reales** | 62.86% | 116.50% | 120.18% |

* Cobertura constituida Total (I) / Riesgo en mora

** Cobertura constituida Total (I) + Riesgo en mora con garantía real / Riesgo en mora

3.6 Rendimiento y/o el 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.

"IM CAJAMAR EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por INTERMONEY TITULIZACIÓN como Sociedad Gestora, facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos 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.

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.

- (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 y en la normativa vigente en cada momento, y siempre que 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.
- (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, 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 alguna de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero y a los proveedores de la Cuenta de Reinversión y de la Cuenta de Tesorería y, velar que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero 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 GI, del Préstamo Subordinado DI y del Préstamo Subordinado FR.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, 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, 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 a 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 la Amortización Anticipada de la Emisión de 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 Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

- (xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a 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.

3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada 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 15 días, mediante un anuncio en 2 diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, 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 proceder a encontrar 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 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 se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto, 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 y en el Folleto, 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, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y en el Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, una comisión inicial, y en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará mensualmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. 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 del presente Módulo Adicional los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la cancelación total de los mismos, suscribiendo con la Sociedad Gestora un contrato de

administración (el “**Contrato de Administración**”), quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos en los términos aquí establecidos para el administrador (el “**Administrador**”).

A estos efectos, el Administrador podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello dentro de los límites establecidos en este apartado y en la Escritura de Constitución.

El mandato en favor del Administrador para la gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto por parte del Administrador o el acaecimiento de hechos, tal como la revocación de la autorización como entidad de crédito o cualesquiera otras 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 podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir su custodia y administración y gestión, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo el Administrador percibirá una comisión (la “**Comisión de Administración**”) que se devengará mensualmente en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha Comisión se entenderá bruta, es decir, incluirá a cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha Comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como Administrador.

En general, el Administrador, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos y de los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones al amparo de los contratos de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo.

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia, o incumplimiento del Cedente, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando obligado en dichos casos el Administrador a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Administrador en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Servicios de Administración de los Derechos de Crédito.

Términos generales

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de Derechos de Crédito que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, en su calidad de Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración que contiene la Escritura de Constitución siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración los Préstamos, ni en la de los Derechos de Crédito que se derivan de aquellos, y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Cedente llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos y a los Derechos de Crédito que se derivan de aquellos, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la

posesión, custodia o control de los mismos, salvo previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, con excepción de que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir al Administrador emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.

- (ii) El Cedente, en su calidad de Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por ellos o por otras personas tales como fiadores, garantes o aseguradores, en virtud de lo establecido en la documentación contractual de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como Administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito.

Actuaciones en caso de demora

En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Administrador desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidos en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá 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 en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Cedente contabilizará los activos dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la Circular 6/2008 del Banco de España o normativa que la sustituya, de tal forma que los riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente se realicen de forma automática y en el caso de riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad del cliente estén sometidos a un proceso manual.

La descripción de los procesos de gestión de la morosidad por CRU se resume en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional.

Actuaciones judiciales

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. Dichas acciones deberán 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 o por el procedimiento declarativo según corresponda. Si no fuere posible,

el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes. En particular, el Administrador se obliga: (i) a ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo; y (ii) a realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de Sociedad Gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

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 en que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar en relación con los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de 6 meses, el Deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido 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, declarativa o cualquier otra sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador pudieran derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar la ya iniciada por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación en pago de su crédito, de los bienes muebles o inmuebles y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Deudores por los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar, mensualmente, a la Sociedad Gestora del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con la antelación de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. En cualquier caso, si del resultado del procedimiento y de la aplicación de los criterios ordinarios de gestión del Administrador para los Préstamos Hipotecarios no cedidos en este tipo de situaciones aquel decidiera solicitar la adjudicación del inmueble ejecutado, se comprometerá en la Escritura de Constitución a que la titularidad del inmueble sea trasladada al Fondo bien directamente mediante puja en subasta o a través de la correspondiente cesión de remate, o a través de cualquier otro medio admitido por la normativa vigente en cada momento.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii)

realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido terceros a la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Modificaciones en los Derechos de Crédito

El Administrador estará autorizado, respecto a los Derechos de Crédito por él administrados, a permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

Modificaciones de los tipos de interés:

El Cedente deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus Préstamos a tipo de interés variable o a tipo de interés fijo. En cualquier caso, el Administrador sólo podrá novar los Préstamos si tras la novación de tipo de interés de las que resulten estar referenciadas a un tipo EURIBOR cuentan con un diferencial igual o superior al margen medio ponderado de los Bonos de las Series A2 y B a la fecha de la novación. No obstante, el Administrador no podrá realizar modificaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable resultara inferior al 1,00%.

Para los préstamos a tipo fijo, en la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de estos préstamos y se calculará la diferencia entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos. El tipo de interés resultante de la novación menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 80% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso.

Modificaciones al vencimiento final:

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo sea como máximo la de 36 meses anteriores a la Fecha Final.

- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito novados a la Fecha de Constitución sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
- (iii) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (iv) Los gastos que se deriven de la modificación del Préstamo deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

Otras novaciones:

El Administrador podrá pactar con el Deudor de un Préstamo carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 24 meses. El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución así novados no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento, carencias de amortización de principal o del tipo de interés por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los Bonistas y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un contrato de un Derecho de Crédito cedido al Fondo no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral sobre los mismos activos hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, o de su vencimiento final, o el otorgamiento de carencias de amortización de principal, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto para la renegociación del tipo de interés, del vencimiento final o del otorgamiento de carencias de amortización de principal.

Las modificaciones que sufran los Préstamos previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional.

En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de las condiciones del Derecho de Crédito. El Administrador deberá actuar en relación con las modificaciones teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

Los gastos que se deriven de la modificación de los préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

El Administrador informará de las novaciones que se produzcan a lo largo de la vida del Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora incluirá dicha información como parte de la información periódica a remitir a las Agencias de Calificación.

3.7.2.4 Sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito.

Capacidad legal de la Sociedad Gestora

En tanto que titular única de la representación legal del Fondo de Titulización y responsable de su gestión, y en virtud de la obligación de defensa de los intereses de los acreedores del mismo (artículo 12.2.f del Real Decreto 926/1998), corresponde a la Sociedad Gestora contratar, por cuenta del Fondo, las funciones de administración de los Derechos de Crédito integrados en sus activo. Asimismo, corresponde de manera exclusiva a la Sociedad Gestora la decisión de sustitución de la entidad encargada de dichas funciones, motivada por la mejor defensa de los intereses de los acreedores del Fondo. En todo caso, dicha sustitución estará sujeta a las limitaciones establecidas en la legislación vigente, en particular, a lo dispuesto sobre los activos incorporados a través de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009).

Dicha capacidad jurídica queda recogida y detallada en el apartado 3.7.1.1 del presente Folleto.

Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Derechos de Crédito

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.

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 Derechos de Crédito. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Derecho de Crédito.
- La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Derechos de Crédito, 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.

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 Derechos de Crédito.
- 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.

Alerta de Administración

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Derechos de Crédito, 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 en los términos regulados en la Ley 9/2012, o normativa que lo sustituya, durante un período de seis (6) meses y (iv) la entrada del Administrador en concurso de acreedores.

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 dirigidas a los deudores de los Derechos de Crédito 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 ello entrará en contacto con entidades supervisadas por el Banco de España e inscritas en sus Registros en el siguiente orden de preferencia:
 1. Bancos, Cajas de Ahorro y Cooperativas de Crédito, constituidas en España.
 2. Sucursales de Entidades de Crédito Comunitarias con establecimiento permanente en España.
 3. Sucursales de Entidades de Crédito Extra-Comunitarias, con establecimiento permanente en España.
 4. Establecimientos Financieros de Crédito, constituidos como sociedades anónimas en España.
 5. Sólo en el caso de que no se pueda designar a alguno de entre los anteriores grupos, podrán recurrirse a otro tipo de entidades.
- Para la designación del nuevo administrador, la Sociedad Gestora tomará en consideración: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos 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.

Supuestos específicos de sustitución del Administrador

En todo caso, la sustitución del Administrador deberá estar justificada por:

- i. El incumplimiento de las obligaciones de administración contrastado por la Sociedad Gestora.
- ii. Una decisión corporativa, administrativa o judicial para la liquidación, disolución del Administrador.
- iii. El Administrador se encuentre en un proceso de reestructuración o resolución en los términos regulados en la Ley 9/2012.
- iv. La desaparición del Administrador por cualquier otra circunstancia.
- v. 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 podrá requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

La sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito se realizará en los términos y condiciones establecidos al efecto en el “**Contrato de Administración**”.

Plan de actuación para la sustitución efectiva del Administrador

De acuerdo con el Contrato de Administración, una vez adoptada por la Sociedad Gestora la decisión de proceder a la sustitución del Administrador, se procederá a realizar los siguientes procesos:

- a) Formalización de un nuevo contrato de Administración o subrogación del contrato actual con el Nuevo Administrador.
- b) Activación del procedimiento de recuperación de la información necesaria para la administración de los préstamos que incluye:
 - Transferencias de bases de datos y del soporte documental de los Derechos de Crédito en poder del Administrador.
 - Recuperación del fichero de datos personales generado por el Administrador (“RDP”).
 - Puesta a disposición del nuevo administrador de todos los datos de los Derechos de Crédito en poder de la Sociedad Gestora.
- c) Activación del proceso de notificación de la cesión a los Deudores así como de la instrucción de pago por aquellos en la cuenta designada al efecto. Dicho

proceso se realizará en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y el Folleto del Fondo.

- d) Comunicación de la decisión de sustitución a todas las partes implicadas, incluida la CNMV y las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá considerar como causa de liquidación anticipada del Fondo, dentro de los términos recogidos en el apartado 4.4.3. (ii) del Documento de Registro lo siguiente:

- (i) Que exista una previsión razonable de que el proceso de sustitución puede extenderse más de seis (6) meses; o
- (ii) Que en el caso de que, una vez iniciado, éste se extienda en más de nueve (9) meses sin que haya sido posible culminarlo.

3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito.

El Administrador estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante, en caso de subcontratación o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en su condición de tal. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

Cajas Rurales Unidas es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- (i) **Préstamos Subordinados:** el Préstamo Subordinado GI, el Préstamo Subordinado DI y el Préstamo Subordinado FR descritos en el apartado 3.4.3 del Módulo Adicional.
- (ii) **Cuenta de Reinversión:** el Contrato de Cuenta de Reinversión, descrito en el apartado 3.4.4.2 del presente Módulo Adicional.

BANCO SANTANDER es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

- (i) **Agente Financiero:** el Contrato de Agencia Financiera. Descripción en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional y en el apartado 3.4.4.1 en relación con la Cuenta de Tesorería.

4 INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, salvo que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular 2/2009 o normativa que la sustituya, así como al resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas.

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las fechas de notificación a los bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el 2º Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

4.2 Información periódica.

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:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
 - El Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito.
 - La tasa de amortización experimentada en los Derechos de Crédito.
 - La tasa de impago de los Derechos de Crédito.
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
 - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Derechos de Crédito que se encuentren en situación de Fallido.
 - La vida residual de la cartera de Derechos de Crédito.

- El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito.
- Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- Cada mes y dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
 - El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
 - El Saldo amortizado de los Bonos de cada Serie.
 - El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
 - Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.
 - En su caso, el saldo de principal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
 - En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los 4 meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PwC como auditor del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación.

4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

4.4 Información a la CNMV.

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.

4.5 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 Derechos de Crédito para que realice 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.

En Madrid, a 26 de marzo de 2013

Carmen Barrenechea

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

DIRECTORA GENERAL ADJUNTA

GLOSARIO DE DEFINICIONES

| | |
|--|--|
| Activos o Derechos de Crédito | Significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores y que conforman la Cartera Cedible. |
| Agente de Cálculo | Significa la Sociedad Gestora. |
| Agente Financiero | Significa la entidad que realiza el servicio de pagos de los Bonos, Banco Santander, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones. |
| AIAF | Significa AIAF Mercado de Renta Fija S.A. (sociedad unipersonal) es un mercado organizado de deuda (o renta fija) en el que cotizan y se negocian los activos que las empresas de tipo industrial, las entidades financieras y las Administraciones Públicas Territoriales emiten para captar fondos para financiar su actividad. |
| Alerta de Administración | Significa las alertas establecidas por la Sociedad Gestora para el seguimiento y control de la administración de los de Derechos de Crédito en los términos establecidos en el apartado 3.7.2.4. del Módulo Adicional del Folleto. |
| Amortización Anticipada | Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha 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 | Significa PriceWaterhouseCoopers, S.L. |
| Bonos | Significa los Bonos de las Series A1, A2 y B. |
| CAJAMAR | Significa CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO. |
| Calificación de DBRS | Significa la calificación pública, privada o valoraciones internas realizadas por DBRS. |
| Cantidad Disponible de Amortización | Significa el importe igual a la menor de las siguientes cantidades: 1) La Cantidad Teórica de Amortización y 2) los Recursos Disponibles, en los términos que estos se detallan en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (ii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. |

| | |
|--|---|
| Cantidad Teórica de Amortización | Significa el importe igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2 y B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago. |
| Cartera Cedible | Significará la cartera auditada a 1 de marzo de 2013, de Préstamos que el Cedente tiene en su balance y de la cual se extraerán los Préstamos sin Garantía Hipotecaria y los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional. |
| Cedente | Significa CRU como entidad cedente de los Derechos de Crédito. |
| Certificados de Transmisión de Hipoteca | Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca que serán emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, y suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento. |
| CET | Significa Central European Time. |
| Circular 2/2009 | Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. |
| CNMV | Significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores. |
| Comisión de Administración | Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. |
| Comisión Variable | Significa la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo. |

| | |
|---|---|
| Contrato de Administración | Significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CRU como Administrador en la Fecha de Constitución. |
| Contrato de Agencia Financiera | Significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos y la apertura de la Cuenta de Tesorería celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y SANTANDER como Agente Financiero en la Fecha de Constitución. |
| Contrato de Cuenta de Reinversión | Significa el contrato que regula la apertura de la Cuenta de Reinversión celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CRU en la Fecha de Constitución. |
| Contrato de Préstamo Subordinado DI | Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CRU en la Fecha de Constitución, para la cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de los Préstamos en la primera Fecha de Pago, cuyas principales características se resumen en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional. |
| Contrato de Préstamo Subordinado FR | Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CRU en la Fecha de Constitución, para la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva , cuyas principales características se resumen en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional. |
| Contrato de Préstamo Subordinado GI | Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CRU en la Fecha de Constitución, para el pago de los gastos iniciales del Fondo, cuyas principales características se resumen en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional. |
| Contrato de Dirección Colocación y Suscripción | Significa el contrato de suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, J.P. Morgan como Entidad Directora y Colocadora y CRU como Entidad Suscriptora de la Emisión, de fecha 27 de marzo de 2013. |
| Cuenta de Tesorería | Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en SANTANDER en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo. |
| Cuenta de Reinversión | Significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en CRU, en virtud del Contrato de Cuenta de Reinversión, en la que se depositarán los recursos líquidos del Fondo en los términos previstos en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional. |
| CRU | Significa CAJAS RURALES UNIDAS, Sociedad Cooperativa de Crédito. |
| DBRS | Significa DBRS Ratings Limited. DBRS es una de las Agencias de Calificación. |

| | |
|---|--|
| Derechos de Crédito Fallidos | Significa aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia. |
| Deudores | Significa las personas jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos de la Cartera Cedible. |
| Días Hábiles | Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (<i>Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System</i>). |
| Disposición del Fondo de Reserva | Consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: a. el Nivel del Fondo de Reserva; y b. la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente Financiero y la comisión de administración, y los intereses devengados de los Bonos A1 y A2 (y, una vez amortizados los Bonos de las Series A1 y A2, los intereses devengados de los Bonos B); y (b) los conceptos (ii), (ii), (iii) y (iv) del apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional; y si esta diferencia fuese negativa, cero. |
| Documento de Registro | Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004. |
| Emisión de Bonos o Emisión | Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seiscientos setenta y cinco millones (675.000.000) de euros de valor nominal, constituida por seis mil setecientos cincuenta (6.750) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: la Serie A1, la Serie A2 y la Serie B. |
| Emisor | Significa IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. |
| Entidad Directora y Colocadora | Significa J.P. Morgan. |
| Entidad Suscriptora | Significa la entidad que suscribe la totalidad de los Bonos de las Series A2 y B y aquellos de las Serie A1 que no hayan sido colocados a inversores cualificados. La Entidad Suscriptora será CRU. |
| Escritura de Constitución | Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CRU al Fondo de los Derechos de Crédito, 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 3 cifras decimales. |
| Factores de Riesgo | Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que se contienen en el apartado 2 del Documento de Registro. |
| Fecha de Ajuste de Cobros | Significa el 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior, día en que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Reinversión, o en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito. |
| Fecha de Constitución | Significa la fecha de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 27 de marzo de 2013. |
| Fecha de Desembolso | Significa el 8 de abril de 2013, fecha en la que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos. |
| Fecha de Determinación | Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia será el 3º Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. |
| Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada | Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. |
| Fecha de Pago | Significa los días 22 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. |
| Fecha Final | Significa el 22 de noviembre de 2055 |
| Folleto | Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004. |

| | |
|------------------------------------|---|
| Fondo | Significa IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. |
| Fondo de Reserva | Significa el fondo constituido como mecanismo de mejora ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional. |
| Gastos Ordinarios | Hace referencia a aquellos necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, la comisión de Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. |
| Gastos Extraordinarios | Son los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores. |
| IBERCLEAR | Significará “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A.” |
| INTERMONEY TITULIZACIÓN | Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A. |
| J.P. MORGAN | Significa J.P. MORGAN SECURITIES PLC. |
| 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. |
| Ley 2/1981 | Significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente. |

| | |
|---|---|
| Ley 3/1994 | Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero. |
| Ley Concursal | Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. |
| Ley de Enjuiciamiento Civil | Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. |
| Ley del Mercado de Valores | Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual. |
| Ley de Protección de Datos | Significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. |
| 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 Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. |
| LTV | Significa "Loan To Value" |
| 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. |
| Nivel del Fondo de Reserva | Significa el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. |
| Nivel Inicial del Fondo de Reserva | Significa el importe inicial con el que contará el Fondo de Reserva, que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado FR. |
| 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 de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo. |
| Orden de Prelación de Pagos de Liquidación | Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo. |

| | |
|--|---|
| Periodo de Cobro | Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer período de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de abril 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. |
| Periodo de Suscripción | Significa el periodo que comenzará a las 14:30 horas de Madrid del día 3 de abril de 2013 y terminará ese mismo día a las 15.30 horas de Madrid. |
| Préstamo Subordinado DI | Significa el préstamo otorgado por CRU al Fondo de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado DI en los términos que se recogen en el apartado 3.4.3 del Módulo Adicional. |
| Periodo de Intereses de la Cuenta de Tesorería | Significa el mes natural. |
| Préstamo Subordinado GI | Significa el préstamo otorgado por CRU al Fondo de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado GI en los términos que se recogen en el apartado 3.4.3 del Módulo Adicional. |
| Préstamos | Significará todos los préstamos que incluidos en la Cartera Cedible (los Préstamos sin Garantía Hipotecaria y los Préstamos Hipotecarios) de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. |
| Préstamos Hipotecarios | Significará los Préstamos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria incluidos en la Cartera Cedible que serán participados a través de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. |
| Préstamos sin Garantía Hipotecaria | Significará los Préstamos incluidos en la Cartera Cedible que no cuentan con garantía hipotecaria. |
| Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación (LTV) | Significa LTV. |
| Real Decreto 716/2009 | Significa el Real Decreto 716/2009, de 27 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981. |

| | |
|---|---|
| Real Decreto 926/1998 | Significa el Real Decreto 926/1998, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero. |
| Real Decreto 216/2008 | Significa el Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras. |
| Recursos Disponibles | Significa los recursos líquidos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para su aplicación de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional. |
| Registro de Datos Personales (RDP) | Significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores generado por el Administrador. |
| Reglamento 809/2004 | Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, en su redacción actual, relativa 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. |
| R.O.A.C. | Significa Registro Oficial de Auditores de Cuentas. |
| Saldo Inicial de los Bonos | Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, setecientos millones (675.000.000) euros. |
| Saldo Inicial de los Derechos de Crédito | Significa el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. |
| Saldo Nominal Pendiente de los Bonos | Significa la suma del saldo pendiente de amortización antes de la amortización de todos los bonos de la Serie correspondiente en dicha Fecha de Pago. |
| Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos | Significa, en una fecha determinada, la suma del principal no vencido a esa fecha de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo |
| Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito | Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no cobrado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo |
| Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos | Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no cobrado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo |
| Series | Significa la Serie A1, la Serie A2 y la Serie B de los Bonos. |
| Serie A1 | Significa 1.750 Bonos, por un importe total de 175.000.000 euros. |

| | |
|--|--|
| Serie A2 | Significa 3.650 Bonos, por un importe total de 365.000.000 euros. |
| Serie B | Significa 1.350 Bonos, por un importe total de 135.000.000 euros. |
| Sociedad Gestora | Significa InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A. |
| Supuestos de Liquidación Anticipada | Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. |
| TAA | Significa Tasa de Amortización Anticipada. Esta tasa es la capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos de los que se deriven los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. |
| Tipo de Interés de Referencia | Significa el EURIBOR a 1 mes. |
| Tipo de Interés Nominal Fijo | Significa para la Serie A1 el tipo de interés que devengará durante cada Período de Devengo de Intereses y que será como máximo del 3,50% y un mínimo del 2.75%. |
| Tipo de Interés Nominal Variable | Significa, para las Series A2 y B y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos, más (ii) el Margen aplicable a cada una de dichas series. El cálculo se realizará sobre una base ACTUAL/360. |
| TIR | Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. |
| TRLIS | Significa Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. |
| Títulos Múltiples | Significan los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. |