



**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Almagro 26.**

**CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión verificado con fecha 24 de febrero 2002, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

**Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 25 de febrero de dos mil dos.

---

**FOLLETO INFORMATIVO**  
**TDA PASTOR 1**  
**FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Titulización de Activos, S.A.  
Almagro 26  
28010 Madrid  
Tel.: 917020808

---

# "TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

## 1. El Fondo

La denominación del Fondo es " TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos", en adelante TDA PASTOR 1 ó el "Fondo". Se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo TDA PASTOR 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su actual redacción, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción, y en todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

## 2. Sociedad Gestora

"TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos " se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA PASTOR 1, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

## 3. Valores Emitidos por el Fondo

Valor	Importe (euros)	Cupón	Amortización	Moody's	Fitch
Bonos A1	429.800.000,00	3m Euribor +0,26%	Pass-through desde la 1º Fecha de Pago	Aaa	AAA
Bonos A2*	47.500.000,00	3m Euribor + 0,28%	Pass-through: inicio al finalizar A1	Aaa	AAA
IO	4.157.675,00	3% sobre Nocional	N.A.	Aaa	AAA
Bonos B	10.600.000,00	3m Euribor +0,55 %	Pass-through: inicio al finalizar A2	A2	A
Bonos C	3.000.000,00	3m Euribor +1,15%	Pass-through: inicio al finalizar B	Baa2	BBB
Bonos D	3.700.000,00	3m Euribor +3,80%	Pass-through: inicio al finalizar C*	Ba1	BB

Vida Media	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	6,41	4,59	3,49
Bono A2*	16,43	12,89	10,17
Bono B	16,59	13,09	10,34
Bono C	16,59	13,09	10,34
Bono D	4,06	4,06	4,06

Duración	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	5,48	4,05	3,15
Bono A2*	12,62	10,40	8,53
IO	1,59	1,59	1,59
Bono B	12,43	10,34	8,52
Bono C	11,82	9,91	8,23
Bono D	3,25	3,25	3,25

\*Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO.

\* Los Bonos D se amortizarán según se establece en el apartado II.11.2.5

“Pass-through” es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar, que la amortización de los bonos se realiza de forma acompañada con la amortización de los activos que respaldan a los Bonos. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión.

El cupón del Bono A2, tal y como se describe en el apartado II.12 de este Folleto, será segregado, en la Fecha de Emisión, constituyéndose en un valor de renta fija autónomo, representado en anotación en cuenta propia. La Sociedad Gestora solicitará su admisión a negociación en AIAF de forma independiente en los mismos términos que para el resto de los Valores Emitidos por el Fondo.

### 3.1. Importe, precio y tipo de interés de los Bonos

El importe de la emisión de Bonos asciende a cuatrocientos noventa y cuatro millones seiscientos mil (494.600.000.-) euros, y está constituida por cuatro mil novecientos cuarenta y seis (4.946) Bonos en cinco Series, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

La **Clase A** estará integrada por dos Series de Bonos:

**1) La Serie A1** está compuesta por cuatro mil doscientos noventa y ocho (4.298) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,26%

**2) La Serie A2** está compuesta por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, (ii) más un margen del 0,28%; y (iii) más un importe igual al Pago IO. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO) en los términos del Apartado II.12 de este Folleto. En el caso de que el vencimiento de los Valores IO se produzca con anterioridad al de los Bonos A2, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial anteriormente señalado.

**La Clase B, integrada por una sola serie, la Serie B, que** está constituida por ciento seis (106) Bonos de una sola Serie, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión más (ii) un margen del 0,55 %.

**La Clase C, integrada por una sola serie, la Serie C, que** está compuesta por treinta (30) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 1,15 %

**La Clase D, integrada por una sola serie, la Serie D, que** está compuesta por treinta y siete (37) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 3,80 %

En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días.

**Intereses de Demora:** En caso de impago a los titulares de los Bonos, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

### 3.2. Amortización de los Bonos.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de cada una de las Series de Bonos se realizará de manera secuencial: la amortización de la Serie A1 comenzará en la primera Fecha de Pago de acuerdo con lo dispuesto más adelante; la amortización de la Serie A2 comenzará en la primera Fecha de Pago en la que se haya amortizado por completo el Bono A1 de acuerdo con lo dispuesto más adelante; la amortización de la Serie B comenzará una vez se haya producido la total amortización de la Serie A2; la amortización de la Serie C comenzará una vez se haya producido la total amortización de la Serie B; y la amortización de la Clase D comenzará una vez se haya producido la total amortización de la Clase C.

Ello no obstante, a) si en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, la Cantidad Disponible para Amortizar correspondiente a dicha Fecha de Pago se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1 y los de la Serie A2 en proporción al Saldo Vivo de cada uno de los Bonos de ambas Series; y b) desde la primera Fecha de Pago, se destinará a la amortización del Bono D una cantidad adicional tal y como se establece en el apartado II.11.2.5 de este Folleto.

Se define como Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago la menor de las siguientes dos cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (1) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) más las cantidades que en las Fechas de Pago anteriores se hayan amortizado del Bono D de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2.5.; y (2) la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago (ii) más el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo; y (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los pagos que correspondan en cada Fecha de Pago a los conceptos recogidos en los números (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos recogido en el Apartado V.4. de este Folleto.

### **3.3. Vencimiento de los Bonos.**

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los activos agrupados en la cartera a titular es el 31 de Octubre de 2036.

### **3.4. Segregación del Bono A2 (Valor IO).**

Parte de los intereses del Bono A2, tal y como se describe en el apartado II.10 y II.12 de este Folleto, serán segregados en la Fecha de Constitución en un valor de renta fija autónomo denominado Valor IO, por un importe igual al Pago IO, conforme se define a continuación. Las características de la emisión de este valor se recoge en el Apartado II.12 de este Folleto.

La Sociedad Gestora solicitará su admisión a negociación en AIAF de forma independiente en los mismos términos que para el resto de los Valores Emitidos por el Fondo.

El Valor IO estará integrado por cuatrocientos setenta y cinco (igual al número de Bonos A2) valores representados por medio de anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total será de cuatro millones ciento ochenta y ocho mil setenta y cinco (4.157.675) euros. Dicho importe se destinará por la Sociedad Gestora a:

- 1.- El pago de los gastos iniciales del Fondo.
- 2.- La Dotación de una parte del Fondo de Reserva igual a 1.978.400.- euros, y
- 3.- la cantidad sobrante se depositará en la Cuenta de Reinversión. En la primera Fecha de Pago del Fondo, se incorporará a los Recursos Disponibles en la cuantía necesaria para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Los suscriptores de los Valores IO abonarán, en la Fecha de Desembolso al Fondo un importe igual a ocho mil ochocientos diecisiete (8.753) euros cada uno.

El saldo nocional del Valor IO será igual, en cada Fecha de Pago, al Saldo Nominal Pendiente del Bono A2, y ello hasta el vencimiento del Valor IO, de acuerdo con lo establecido en el apartado II.12 de este Folleto. En el caso de se produzca el citado vencimiento, se considerará totalmente amortizado el citado Valor IO, sin ello suponga pago adicional alguno.

El vencimiento del Valor IO se producirá en la misma fecha que el del Bono A2, o, si ésta fuera posterior al día 28 de marzo de 2006, en este último día. El vencimiento del Valor IO no dará derecho a pago alguno distinto del que se deriva de lo establecido en el apartado II.12 del Folleto.

El Valor IO da exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago del Fondo, y hasta el vencimiento del Valor IO, de un importe igual al Pago IO calculado sobre un importe nocional igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A2. El Pago IO se rige por las mismas normas que las aplicables al Bono A2 relativas al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2 de este Folleto.

**Intereses de Demora:** En caso de impago a los titulares del Pago IO en una Fecha de Pago concreta, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

La Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago en la que corresponda el abono de Intereses del Bono A2, segregará el Pago IO del pago de dichos intereses y ordenará su pago al titular del Valor IO, a través del Agente Financiero.

#### **4. Activos que integran el activo del Fondo.**

El Activo de TDA PASTOR 1 estará integrado por Derechos de Crédito derivados de participaciones hipotecarias y de préstamos (en adelante los “Derechos de Crédito”), todos ellos referidos a riesgo derivado de financiación de la adquisición de vivienda en España concedido por Banco Pastor. Por un lado, las Participaciones Hipotecarias se emitirán sobre préstamos concedidos por Banco Pastor para la financiación de la adquisición de vivienda, tal y como se especifica en el Capítulo IV de este Folleto. Por otro, los dos préstamos adicionales que se cederán constituyen la mayor parte de las mejoras de crédito de TDA 10 y TDA 13 – MIXTO, respectivamente, aportadas por Banco Pastor (en adelante, “Préstamos de Respaldo”): Préstamo Participativo (concedido por Banco Pastor a TDA 10) y Préstamo Participativo 1 (concedido por Banco Pastor a TDA 13 – MIXTO). Los préstamos hipotecarios cedidos por Banco Pastor a ambos Fondos cuentan con características homogéneas a los que serán objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se cederán a TDA PASTOR 1.

##### **A. Participaciones Hipotecarias**

Las Participaciones Hipotecarias serán emitidas por Banco Pastor sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños. El Folleto incorpora

una copia del informe de auditoría sobre el nivel de cumplimiento de las citadas características de la cartera a ceder.

Cada Participación Hipotecaria se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado.

Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con periodos de revisión de un año. Algunos préstamos tienen un periodo inicial a tipo fijo.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán 6.252, y, a la fecha de constitución del Fondo, representarán un principal total no vencido, de 487.999.999,98 euros, ambos estimados.

Como titular de las Participaciones Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias. Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente, como administrador de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, 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 de las Participaciones Hipotecarias.

Los préstamos participados han sido concedidos por el Cedente a sus clientes por sus procedimientos habituales y son administrados por el mismo de acuerdo con sus normas de gestión.

A continuación se recogen datos relevantes sobre la cartera de préstamos a ceder, referidos todos ellos a fecha de **7 de enero de 2003**.

Distribución de Participaciones Hipotecarias en función del tipo de interés actual

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	T.I. POND. POR SALDO ACTUAL
3,00-4,00	933	105.205.774,19	21,56	3,71
4,00-5,00	4641	341.811.882,93	70,04	4,49
5,00-6,00	580	35.797.457,02	7,34	5,32
6,00-7,00	98	5.184.885,74	1,06	6,15
TOTALES	6252	487.999.999,88	100,00	4,40

Distribución de Participaciones Hipotecarias en función del tipo de interés de referencia

TIPO DE REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	DIFERENCIAL PONDERADO S/SALDO ACTUAL	T.I. POND. POR SALDO ACTUAL
MIBOR	189	13.589.827,32	2,78	0,81	4,31
IRPH	2418	151.877.376,22	31,12	0,03	4,83
EURIBOR	3645	322.532.796,34	66,09	0,63	4,20
TOTALES	6252	487.999.999,88	100,00		4,40

Distribución de Participaciones Hipotecarias por periodos de revisión del tipo de interés:

FECHA PROXIMA REVISION	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	T.I. POND. POR SALDO ACTUAL
2003/1	1813	137.591.272,09	28,19	4,31
2003/2	1583	117.191.667,39	24,01	4,73
2003/3	1234	95.878.567,92	19,65	4,64
2003/4	1617	137.083.238,76	28,09	4,03
2004/1	5	255.253,72	0,05	4,46
TOTAL	6252	487.999.999,88	100,00	4,40

Distribución de Participaciones Hipotecarias en función de su *ratio* saldo vivo/valor de tasación

SV/VT %	NUM.	SALDO VIVO EUROS	SALDO VIVO %	RATIO SV/VT POND.POR SALDO ACTUAL
0-5	6	83.037,83	0,02	4,61
5-10	13	363.637,16	0,07	8,82
10-15	31	961.421,41	0,20	13,28
15-20	78	3.257.785,34	0,67	17,67
20-25	139	6.039.282,42	1,24	22,77
25-30	198	10.470.330,02	2,15	27,66
30-35	251	14.360.877,15	2,94	32,49
35-40	316	20.431.833,61	4,19	37,74
40-45	384	28.496.852,79	5,84	42,44
45-50	442	32.811.083,00	6,72	47,44
50-55	472	37.904.875,02	7,77	52,56
55-60	524	40.712.045,89	8,34	57,51
60-65	548	47.328.302,18	9,70	62,58
65-70	662	56.431.565,16	11,56	67,53
70-75	1019	84.753.718,66	17,37	72,79
75-80	1169	103.593.352,24	21,23	76,72
TOTALES	6252	487.999.999,88	100,00	60,92

Más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupada en el Fondo en el Capítulo IV del Folleto de Emisión.

## B. Préstamos de Respaldo

El Activo de TDA PASTOR 1 también incorporará Derechos de Crédito derivados de dos Préstamos concedidos, entre otros prestamistas, por Banco Pastor, en cada caso, a los Fondos de Titulización TDA 10 y TDA 13 – MIXTO y que son:

- Préstamo Participativo, concedido por Banco Pastor a TDA 10.
- Préstamo Participativo 1, concedido por Banco Pastor a TDA 13 – MIXTO

Los anteriores Préstamos de Respaldo se estructuran como la mayor parte de las mejoras de crédito de ambos Fondos de Titulización, y, en ambos casos, su riesgo viene determinado por el activo de respaldo, integrado en su totalidad por préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda en España con características homogéneas a las Participaciones Hipotecarias descritas en el anterior Apartado A.

## 5. Prelación de pagos del Fondo

Con carácter general, y de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:



- (i) Gastos e Impuestos del Fondo.
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de la Cantidad Neta del Contrato de Swap o el pago liquidativo que, en su caso, corresponda al Fondo,
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1, A2 y el Pago IO
- (v) a) Pago de Intereses de los Bonos B. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 6,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (x) siguiente en este orden de prelación.
- (vi) a) Pago de Intereses de los Bonos C. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 5,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (xi) siguiente en este orden de prelación.
- (vii) a) Pago de Intereses de los Bonos D. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 3,4% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (xii) siguiente en este orden de prelación.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Clase A, de acuerdo con lo establecido en los apartados II.11.2.1. y II.11.2.2.
- (ix) Dotación del Fondo de Reserva. Dotación, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (x) En el caso b) del número (v) anterior, Intereses de los Bonos B.
- (xi) En el caso b) del número (vi) anterior, Intereses de los Bonos C.
- (xii) En el caso b) del número (vii) anterior, Intereses de los Bonos D.
- (xiii) Amortización de los Bonos B.
- (xiv) Amortización de los Bonos C.
- (xv) Amortización de los Bonos D.
- (xvi) Aplicación de Recursos Disponibles a la Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos D y a la dotación del Fondo de Reserva hasta que éste alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva.
- (xvii) Remuneración fija del Préstamo Participativo del FTA.
- (xviii) Amortización del Préstamo Participativo del FTA.
- (xix) Remuneración variable del Préstamo Participativo del FTA.

## **6.Mejoras de Crédito que afectan a los Valores Emitidos**

Existen una serie de operaciones financieras que tienen como objeto la mejora del riesgo de los Valores emitidos por el Fondo. Dichas operaciones son:

- Fondo de Reserva del FTA, descrito en el apartado V.3.2: tendrá un importe inicial de 3.956.800.- euros, quedará depositado en la Cuenta de Reinversión y mantendrá un Nivel Mínimo. Igualmente, se dotará adicionalmente hasta un Nivel Máximo de acuerdo con los apartados V.3.2 y V.4.2. de este Folleto.
- Subordinación secuencial de las distintas series de Bonos.
- Cuenta de Reinversión a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.3.: todas las cantidades cobradas por el Fondo se depositarán en la misma cuenta abierta a nombre del Fondo.
- Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero a donde el Cedente transferirá, con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, aquellas cantidades que estén depositadas en la Cuenta de Reinversión y que correspondan ser transferidas. A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.
- Contrato de Permuta Financiera en los términos del apartado V.3.5. del Folleto.

## **7. Calificación de los Valores Emitidos por el Fondo**

En la Fecha de Constitución se dispondrá de una calificación preliminar de (Aaa) para los Bonos A1, A2 y para el Valor IO, de una calificación preliminar de (A2) para los Bonos B, de una calificación preliminar de (Baa2) para los Bonos C y de una calificación preliminar de (Ba1) para los Bonos D, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

Igualmente, en la Fecha de Constitución se dispone de una calificación preliminar de (AAA) para los Bonos A1, A2 y para el Valor IO, de una calificación preliminar de (A) para los Bonos B, de una calificación preliminar de (BBB) para los Bonos C y de una calificación preliminar de (BB) para los Bonos D, por parte de Fitch Ratings España, S.A.

## **8. Fechas de Pago y Notificación**

Fechas de Pago a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo: Días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de junio de 2003.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de principal de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 28 de febrero, 28 de mayo, 5 de septiembre y 28 de noviembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

## **9. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo**

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA PASTOR 1 cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Valores, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Valores, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmedata siguiente a los dos años del vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo, es decir, el 31 de octubre de 2038.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Valores Emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.

## 10. Cotización de los Valores Emitidos por el Fondo

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija.

## 11. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Valores Emitidos por el Fondo será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores o entidad que le sustituya, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Valores Emitidos por el Fondo.

## 12. Agencia de Pagos

El servicio financiero de los Valores Emitidos por el Fondo se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

## 13. Información adicional.

**Carácter estimativo de la información:** Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo figuran 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 supuestos de tipos de interés, tasas de impago y amortización de los activos 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 y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

**Riesgo de impago de los Derechos de Crédito:** Los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni por el que pueda generarse en los Préstamos de Respaldo, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente como prestamista del Préstamo Participativo del FTA y como contraparte del Contrato de Swap por un lado, y, por otro, por el compromiso descrito en la Estipulación 8.3. de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.4. de este Folleto.

El riesgo de impago de los Préstamos de Respaldo se encuentra principalmente referido al que pueda derivarse del impago de los prestatarios de los préstamos hipotecarios cedidos a los Fondos TDA 10 y TDA 13 – MIXTO. Dado que los recursos con que cada uno de esos dos Fondos pueden hacer frente a los pagos de los Préstamos de Respaldo están directamente vinculados con ese riesgo, cuantas consideraciones se hacen aquí respecto del riesgo de impago derivado de las Participaciones Hipotecarias deben hacerse extensivas a la totalidad de las cedidas a los citados fondos y, por tanto, también a los citados Préstamos de Respaldo. Adicionalmente, el pago de principal e intereses de los Préstamos de Respaldo, de acuerdo con sus respectivos contratos, las respectivas Escrituras de Constitución y los respectivos Folletos de Emisión, se situarán, en cada uno de los Ordenes de Prelación de Pagos, en el último lugar de aplicación de los recursos disponibles de cada Fondo.

**Riesgo de amortización anticipada:** Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, así como las que se encuentran agrupadas en TDA 10 y en TDA 13 – MIXTO, son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen capital pendiente de amortizar de dicho préstamo. Los Préstamos del Respaldo también pueden verse afectados por cambios en las citadas tasas.

**Recursos en caso de impago de los Derechos de Crédito:** En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo, 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 este Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

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 TDA PASTOR 1, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

**Naturaleza del Folleto:** La presente emisión tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual. El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de febrero de 2003, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción de los valores ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo o la rentabilidad de la emisión.

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo de la información recogida en el Folleto. El presente Folleto no constituye una oferta o una solicitud de oferta de suscripción, compra o venta de los valores en jurisdicciones en las que dicha oferta no se ajuste a lo establecido en la ley ni a personas a las que su ley personal no autorice a realizar dicha oferta.

#### **14. Participantes**

**Cedente:** Banco Pastor, S.A.

**Sociedad Gestora:** Titulización de Activos, SGFT, S.A.

**Depositario y Agente Financiero:** Instituto de Crédito Oficial (ICO).

**Aseguradores:** Bear Stearns International Ltd., Banco Pastor, S.A., Caja Castilla La Mancha, Royal Bank of Scotland, Credit Agricole Indosuez., EBN Banco, Fortis Bank.

**Director de Colocación:** Banco Pastor, S.A., Bear Stearns International Limited

**Diseño y estructuración de la operación:** Bear Stearns, TdA y Banco Pastor.

**Asesoramiento Legal:** Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios.

**Auditores:** Ernst & Young.

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>15</b>
I.1	Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto 15
I.1.1	Identificación de las personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto. 15
I.2	Organismos supervisores 15
I.2.1	Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. 15
I.3	Informes de auditoría 15
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>17</b>
II.1	Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios 17
II.1.1	Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente. 17
II.1.2	Cotización y liquidez de los valores que se emiten. 17
II.2	Autorización administrativa previa a la emisión. 17
II.3	Evaluación del riesgo inherente a los Valores Emitidos por el Fondo 17
II.4	Naturaleza y denominación de los Valores Emitidos por el Fondo 19
II.4.1	Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo. 19
II.4.2	Prelación de pagos. 20
II.4.3	Otras consideraciones sobre el riesgo. 20
II.5	Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable 22
II.6	Importe de la emisión. 23
II.6.1	Importe de la emisión de Bonos, en euros nominales, número e importe de cada uno de ellos. 23
II.6.2	Valor IO 23
II.7	Importe nominal y efectivo de cada valor. 23
II.8	Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo. 24
II.9	Comisiones a cargo de los tenedores de los Valores Emitidos por el Fondo. 24
II.10	Cláusula de interés. 24
II.10.1	Interés nominal de los Bonos. 24
II.10.2	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones 28
II.11	Amortización de los Bonos. 29
II.11.1	Precio de reembolso de los Bonos 29
II.11.2	Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos 29
II.11.3	Vencimiento de los Bonos emitidos 31
II.12	Segregación Bono A2 (Valor IO, “Interest Only”) 32
II.13	Servicio financiero del Fondo 33
II.13.1	Magnitudes financieras de los Bonos 34
II.13.2	Magnitudes financieras del Valor IO 36
II.14	Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza. 37
II.15	Interés efectivo previsto para el Cedente. 45
II.16	Garantías especiales sobre los Derechos de Crédito. 45
II.17	Circulación de los valores. 46
II.18	Admisión a cotización de los valores emitidos. 46
II.19	Solicitudes de suscripción o adquisición de valores. 46
II.19.1	Colectivo de potenciales inversores. 46
II.19.2	Aptitud legal de los Valores Emitidos por el Fondo 46
II.19.3	Período de suscripción. 47
II.19.4	Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción. 47
II.19.5	Forma y Fecha de Desembolso. 47
II.19.6	Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. 47
II.20	Colocación y adjudicación de los valores. 48
II.20.1	Entidades aseguradoras. 48
II.20.2	Dirección de la colocación. 48
II.20.3	Aseguramiento de la emisión. 49
II.20.4	Prorratio. 50
II.21	Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro. 50
II.22	Legislación nacional bajo la cual se crean los Valores emitidos por el Fondo e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio. 50
II.23	Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos 51
II.24	Finalidad de la operación. 54
II.25	Contratación secundaria. 55
II.26	Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto. 55
II.26.1	Enumeración de las personas. 55
II.26.2	Declaraciones del Emisor. 55

II.26.3	Declaraciones del Cedente	55
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>56</b>
III.1	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	56
III.2	Denominación, constitución y verificación del Fondo	56
III.3	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo	56
III.3.1	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	56
III.3.2	Subcontratación	58
III.3.3	Remuneración de la Sociedad Gestora	58
III.4	Valor Patrimonial del Fondo	59
III.4.1	Descripción de los Activos del Fondo	60
III.4.2	Descripción de los Pasivos del Fondo	60
III.4.3	Gastos	60
III.4.4	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	61
III.5	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.	61
III.5.1	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	61
III.5.2	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	62
III.5.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	63
III.6	Régimen fiscal del Fondo	64
III.7	Modificaciones de la Escritura de Constitución	65
III.8	Sustitución de los participantes	65
III.9	Subcontratación de los participantes	67
III.10	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	67
III.11	Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo	68
<b>CAPÍTULO IV</b>		<b>69</b>
IV.1	Activos agrupadas en el Fondo	69
IV.1.1	Transmisión de los Derechos de Crédito al Fondo.	70
IV.2	Custodia, Administración y Gestión de Cobros de los Derechos de Crédito	74
IV.2.1	Compromisos generales del Cedente como administrador	75
IV.2.2	Servicios de Administración de los Derechos de Crédito	76
IV.2.3	Subcontratación	77
IV.2.4	Sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito por la Sociedad Gestora	77
IV.2.5	Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios Participados.	78
IV.3	Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios	80
IV.3.1	Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario	80
IV.4	Descripción de la cartera de Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo	81
IV.4.1	Declaraciones del Cedente respecto a sí mismo.	81
IV.4.2	Declaraciones del Cedente en cuanto a los Derechos de Crédito.	81
IV.4.3	Declaraciones del Cedente en cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios	83
IV.4.4	Descripción de los Préstamos de Respaldo	85
<b>CAPÍTULO V</b>		<b>109</b>
V.1	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	109
V.1.1	Hipótesis asumidas	109
V.1.2	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	112
V.1.3	Calendario del Fondo	116
V.2	Criterios contables del Fondo	116
V.3	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	117
V.3.1	Préstamo Participativo del FTA	117
V.3.2	Fondo de Reserva del FTA	118
V.3.3	Depósito de los recursos del Fondo	119
V.3.4	Avance Técnico	120
V.3.5	Contrato de Permuta Financiera de Intereses ( Swap ).	121
V.4	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)	124
V.4.1	En la fecha de constitución del Fondo y Emisión de los Valores	124
V.4.2	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos	125
<b>CAPÍTULO VI</b>		<b>129</b>
VI.1	Relativas a la Sociedad, salvo su capital.	129
VI.1.1	Razón y Domicilio social	129
VI.1.2	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	129
VI.1.3	Objeto Social	129
VI.1.4	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	129
VI.2	Relativas al capital social	130

VI.2.1	Importe nominal suscrito y desembolsado _____	130
VI.2.2	Series de acciones _____	130
VI.2.3	Evolución del capital durante los tres últimos años _____	130
VI.3	Datos relativos a las participaciones _____	130
VI.3.1	Existencia o no de participaciones en otras sociedades _____	130
VI.3.2	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad _____	130
VI.3.3	Titulares de participaciones significativas _____	130
VI.4	Organos sociales _____	131
VI.4.1	Consejo de Administración _____	131
VI.4.2	Consejero Delegado. _____	131
VI.5	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales _____	131
VI.6	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso. _____	131
VI.7	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad _____	131
<b>CAPÍTULO VII _____</b>		<b>132</b>
VII.1	Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización de Activos. _____	132
VII.1.1	Relativos a los préstamos hipotecarios _____	132
VII.1.2	Relativos a los Préstamos de Respaldo _____	132
VII.2	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1. _____	133
<b>ANEXO 1:</b>	<b>ACUERDOS DEL CEDENTE</b>	
<b>ANEXO 2:</b>	<b>ACUERDO DEL ORGANO SOCIAL COMPETENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO Y LA EMISION DE LOS VALORES A SU CARGO</b>	
<b>ANEXO 3:</b>	<b>DOCUMENTO DE CALIFICACION</b>	
<b>ANEXO 4:</b>	<b>INFORME DE AUDITORIA DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS</b>	
<b>ANEXO 5:</b>	<b>DEFINICIONES</b>	
<b>ANEXO 6:</b>	<b>DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS</b>	
<b>ANEXO 7:</b>	<b>DECLARACIONES DE LA ENTIDAD CEDENTE</b>	



## CAPÍTULO I

### **PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO**

#### **I.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto**

##### **I.1.1 Identificación de las personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.**

D. Ramón Pérez Hernández, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 21 de marzo de 2002, asume en nombre y representación de la sociedad gestora la responsabilidad del contenido del folleto. D. Ramón Pérez Hernández en la representación que aquí ostenta confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Almagro 26, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

#### **I.2 Organismos supervisores**

##### **I.2.1 Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de febrero de 2003.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción o compra de los valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo o la rentabilidad de la emisión.

#### **I.3 Informes de auditoría**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 28 de noviembre de 2002 ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto Informe de Auditoría Sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos TDA PASTOR 1 realizado por la firma Ernst & Young para Banco Pastor para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Igualmente, y respecto a las Participaciones Hipotecarias que sirvieron de respaldo a las emisiones de TDA 10 y TDA 13-MIXTO, se hace expresa remisión a los respectivos informes de auditoría allí acompañados, los cuales se encuentran depositados en el correspondiente Registro de la CNMV.

Los citados Informes se han realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La eventual detección de nuevos errores, cuya existencia ha sido inferida pero no detectada por los auditores para el resto de la población no perteneciente a la muestra, se tratará mediante la sustitución de las Participaciones afectadas, de acuerdo con lo expuesto en el apartado IV.1.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo de Titulización de Activos TDA PASTOR 1, cuyas características se recogen en el apartado IV.4. de este Folleto, pertenecen a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

## CAPÍTULO II

### INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

#### II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

##### II.1.1 Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.

La presente cesión de Derechos de Crédito, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 28 de noviembre de 2002, y por la Comisión Delegada del Consejo de Banco Pastor, S.A., celebrado el 28 de noviembre de 2002, según consta en los Anexos 1 y 2 de este Folleto.

La Sociedad Gestora está capacitada para constituir Fondos de Titulización, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

Con carácter previo al comienzo del Período de Suscripción de los Valores, se otorgará la Escritura de Constitución.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, ni el Fondo de Titulización ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

##### II.1.2 Cotización y liquidez de los valores que se emiten.

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La entidad encargada del registro contable de los Valores emitidos por el Fondo será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores o entidad que le sustituya, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Valores emitidos por el Fondo. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores o entidad que le sustituya, a través de sus entidades adheridas.

#### II.2 Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa.

#### II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Valores Emitidos por el Fondo

La Sociedad Gestora, actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como Cedente de los Derechos de Crédito que integran el activo del Fondo han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., la calificación para cada uno de los Valores emitidos por el Fondo de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la Fecha de Constitución se dispondrá de una calificación preliminar por parte ambas Agencias de Calificación :

	MOODY'S	Fitch
Bonos A1	(Aaa)	(AAA)
Bonos A2	(Aaa)	(AAA)
Valor IO	(Aaa)	(AAA)
Bonos B	(A2)	(A)
Bonos C	(Baa2)	(BBB)
Bonos D	(Ba1)	(BB)

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Valores emitidos por el Fondo en la calificación de los mismos. La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Valores emitidos por el Fondo. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Valores emitidos por el Fondo reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas.

La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Valores emitidos por el Fondo , los aspectos legales de la misma, las características del Fondo, la naturaleza y las características de cada uno de los tipos de Derechos de Crédito y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Diciembre de 2038. En relación al Valor IO, la calificación de Moody's es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual del Pago IO. Sin embargo, no se refiere al nocional sobre el que se calcula.

Para realizar su análisis, Moody's ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

La calificación asignada por Moody's en la creación del Fondo puede ser objeto de revisión, suspensión o retirada en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. La calificación inicial, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.
- No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Valores a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Valores emitidos por el Fondo , y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos valores.
- Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.

La calificación, realizada por Fitch, acerca del riesgo de crédito es una opinión sobre la capacidad de los Valores para cumplir los pagos periódicos de intereses y del principal a lo largo de la vida de la operación..

La calificación de Fitch está basada en la calidad de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, en la mejora crediticia disponible y en los aspectos legales y financieros de la emisión de los Valores.

La calificación de Fitch no constituye una evaluación del riesgo de que los deudores realicen pagos anticipados o amorticen en su totalidad el principal de los Derechos de Crédito. La calificación no supone en modo alguno valorar el nivel de rendimiento recibido por los inversores.

Para realizar su análisis, Fitch ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

La calificación asignada por Fitch en la creación del Fondo puede ser revisada, suspendida o retirada, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento, o de la no disponibilidad de información, o por cualquier otra razón.

La calificación de Fitch no constituye una recomendación de adquisición, venta o conservación de los Valores.

La no confirmación antes del inicio del período de suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos y valores de renta fija por las Agencias de Calificación, constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Valores.

Los documentos en los cuales las Agencias de Calificación otorgan la calificación a la presente emisión se incluyen como Anexo 3 a este Folleto.

#### II.4 Naturaleza y denominación de los Valores Emitidos por el Fondo

El importe nominal total de la emisión de Bonos asciende a cuatrocientos noventa y cuatro millones seiscientos mil (494.600.000.-) euros, y está constituida por 4.946 Bonos en cuatro Clases: la Clase A, la Clase B, la Clase C y la Clase D.

Adicionalmente, el Fondo emitirá un valor de renta fija denominado Valor IO.

Valor	Importe (euros)	Cupón	Amortización	Moody's	Fitch
Bonos A1	429.800.000	3m Euribor +0,26 %	Pass-through desde la 1ª Fecha de Pago	Aaa	AAA
Bonos A2*	47.500.000	3m Euribor + 0,28%	Pass-through: inicio al finalizar A1	Aaa	AAA
IO	4.157.675	3% sobre el Nocional	N.A.	Aaa	AAA
Bonos B	10.600.000	3m Euribor +0,55%	Pass-through: inicio al finalizar A2	A2	A
Bonos C	3.000.000	3m Euribor + 1,15%	Pass-through: inicio al finalizar B	Baa2	BBB
Bonos D	3.700.000	3m Euribor + 3,80%	Pass-through: inicio al finalizar C*	Ba1	BB

\*Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO.

\* Los Bonos D se amortizarán según se establece en el apartado II.11.2.5

Los Valores emitidos por el Fondo se ajustan a las prescripciones 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.

##### II.4.1 Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.

El servicio financiero de los Valores emitidos por el Fondo se realiza a partir del flujo de ingresos de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo. El Fondo recibe sus ingresos con carácter mensual (respecto de las Participaciones Hipotecarias) y trimestral (respecto de los Préstamos de Respaldo) y realiza sus pagos con carácter trimestral, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de la Cuenta de Reinversión y en su caso en la de Tesorería, según se especifica en el apartado V.3.3. de este Folleto. El Fondo dispone de protecciones globales que cubren hasta un límite el riesgo de la insuficiencia de recursos del Fondo que han sido consideradas por las Agencias de Calificación para otorgar al riesgo de la emisión de los Valores emitidos por el Fondo la calificación referida en el apartado II.3. de este Folleto.

#### **II.4.2 Prelación de pagos.**

Los titulares de los Valores emitidos por el Fondo se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto.

#### **II.4.3 Otras consideraciones sobre el riesgo.**

##### **II.4.3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Valores emitidos por el Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni por el que pueda generarse en los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente como prestamista del Contrato de Préstamo Participativo del FTA y como contraparte en el Contrato de Swap, por un lado, y, por otro, por el compromiso descrito en la Estipulación 8.3. de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.4. de este Folleto.

El riesgo de impago de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo se encuentra principalmente referido al que pueda derivarse del impago de los prestatarios de los préstamos hipotecarios cedidos a los Fondos TDA 10 y TDA 13 - MIXTO. Dado que los recursos con que cada uno de esos dos Fondos pueden hacer frente a los pagos de los Préstamos de Respaldo están directamente vinculadas con ese riesgo, cuantas consideraciones se hacen aquí respecto del riesgo de impago derivado de las Participaciones Hipotecarias deben hacerse extensivas a la totalidad de las cedidas a los citados fondos y, por tanto, también a los citados Préstamos de Respaldo. Adicionalmente, el pago de principal e intereses de los Préstamos de Respaldo, de acuerdo con sus respectivos contratos, las respectivas Escrituras de Constitución y los respectivos Folletos de Emisión, se sitúan, en cada uno de los Ordenes de Prelación de Pagos, en el **último lugar** de aplicación de los recursos disponibles de cada Fondo.

##### **II.4.3.2 Riesgo de amortización anticipada.**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, así como las que se encuentran agrupadas en TDA 10 y en TDA 13 – MIXTO, son susceptibles de ser

amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen capital pendiente de amortizar de dichos préstamos.

Los Préstamos de Respaldo, asimismo, se ven influenciados también por la evolución de la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios cedidos a TDA 10 y a TDA 13 - MIXTO

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado II.11. de este Folleto.

#### II.4.3.3 Otras consideraciones

**Protección Limitada:** Una inversión en valores de las características de los aquí recogidos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que, en última instancia, respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de préstamos hipotecarios de la que disfrutaban los Valores emitidos por el Fondo como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3. de este Folleto.

**Responsabilidad Limitada:** Los Valores emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Valores emitidos por el Fondo está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en este Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, Titulización de Activos, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Las Participaciones Hipotecarias representativas de los Préstamos y los derechos que éstas conllevan y los Préstamos de Respaldo constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

**Liquidez Limitada:** No existe garantía de que para los Valores emitidos por el Fondo llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Valores emitidos por el Fondo a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Derechos de Crédito pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, en los términos establecidos en el apartado III.10. de este Folleto.

**Rentabilidad:** La tasa de amortización anticipada de los préstamos hipotecarios, tanto de los que servirán de respaldo para la emisión de Participaciones Hipotecarias como de los agrupados en TDA 10 y TDA 13-MIXTO, puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Valores emitidos por el Fondo está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

**Intereses de demora:** En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**Aspectos Legales:** En la Fecha de Constitución del Fondo, , el Cedente otorgará una serie de declaraciones y garantías sobre :

a) las características de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias en cuanto a la existencia de los Préstamos y de las garantías relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de su adecuación a las características de los Préstamos Hipotecarios definidas en la Escritura de Constitución. De cualquier forma, el Cedente no garantizará la solvencia de los deudores de los Préstamos Hipotecarios. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo ejercitar contra el Cedente cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo TDA PASTOR 1 conforme a lo establecido en el artículo doce apartado 1 del Real Decreto 926/1998 y en el artículo seis párrafo segundo de la Ley 19/1992.

b) las características de los Préstamos de Respaldo.

Respecto a éstos, es necesario poner de manifiesto que el Cedente efectuó las mismas declaraciones y asentó las mismas garantías respecto de las participaciones hipotecarias entonces cedidas a los Fondos TDA 10 y TDA 13-MIXTO que las que hoy efectúa respecto a las Participaciones Hipotecarias, y que se tienen aquí por reproducidas. Dichas declaraciones constan tanto en ambas escrituras de constitución como en los respectivos Folletos de Emisión de TDA 10 y de TDA 13-MIXTO.

De acuerdo con lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, el Cedente, como administrador de los préstamos hipotecarios, se compromete a actuar en cuanto a la administración de los Préstamos Participados, con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro préstamo existente en su cartera. El Cedente efectuó la misma declaración respecto de los préstamos participados cedidos a TDA 10 y a TDA 13 MIXTO y así consta tanto en ambas escrituras de constitución como en los respectivos Folletos de Emisión de TDA 10 y de TDA 13-MIXTO. Ese compromiso se ratificará por el Cedente en la Escritura de Constitución de TDA PASTOR 1.

## **II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable**

Los Valores emitidos por el Fondo 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.

Los titulares de los Valores emitidos por el Fondo serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por el Servicio de



Compensación y Liquidación de Valores, S.A., o entidad que le sustituya, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Valores emitidos por el Fondo en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Valores emitidos por el Fondo de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en el mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., o entidad que le sustituya.

## **II.6 Importe de la emisión.**

### **II.6.1 Importe de la emisión de Bonos, en euros nominales, número e importe de cada uno de ellos.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización de Activos ascenderá a una cantidad de cuatrocientos noventa y cuatro millones seiscientos (494.600.000.-) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán cuatro mil novecientos cuarenta y seis (4.946) Bonos, en cuatro Clases.

- La Clase A estará integrada por dos Series:
  - Serie A1 por un importe total de cuatrocientos veintinueve millones ochocientos mil (429.800.000.-) euros, integrada por cuatro mil doscientos noventa y ocho (4.298) Bonos A1.
  - Serie A2 por un importe total de cuarenta y siete mil quinientos millones (47.500.000,00.-) euros, integrada por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos A2.
- La Clase B estará integrada por una sola Serie B por un importe total de diez millones seiscientos mil (10.600.000.-) euros, integrada por ciento seis (106) Bonos B.
- La Clase C estará integrada por una sola Serie C por un importe total de tres millones (3.000.000.-) euros, integrada por treinta (30) Bonos C.
- La Clase D estará integrada por una sola Serie D por un importe total de tres millones setecientos mil (3.700.000.-) euros, integrada por treinta y siete (37) Bonos D

### **II.6.2 Valor IO**

El Valor IO estará integrado por 475 valores con un importe nominal nominal igual cada uno de ellos al valor nominal de cada uno de los Bonos A2, esto es, cien mil (100.000) euros.

### **II.7 Importe nominal y efectivo de cada valor.**

El precio de emisión de cada uno de los Bonos de las Series A1, B, C y D será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

El precio de emisión de los Bonos A2 será de 108.753euros, esto es, el 108,753% de su valor nominal. La diferencia entre el precio de emisión y el valor nominal de los Bonos A2 será satisfecho, en la Fecha de Desembolso, por los suscriptores de los Valores IO.

El nominal de cada Valor IO será de 100.000 euros, que se corresponde con el Valor Nominal de Bono A2. El precio de suscripción de cada Valor IO será de 8.753 euros.

A meros efectos explicativos, cada uno de los valores emitidos por el Fondo será suscrito de la siguiente manera:

- Cada uno de los Bonos A1, todos ellos emitidos a un precio igual a su valor nominal, esto es, 100.000 euros, serán suscritos por dicho importe, que será desembolsado por cada suscriptor en la Fecha de Desembolso.

- Cada uno de los Bonos A2, todos ellos emitidos a un precio igual a 108.753 euros, esto es, 108,753% de su valor nominal, serán suscritos y supondrán, (i) por parte de sus suscriptores, el pago en la Fecha de Desembolso de 100.000 euros; y (ii) por parte de cada suscriptor del Valor IO de 8.753 euros.

- Cada uno de los Bonos B, todos ellos emitidos a un precio igual a su valor nominal, esto es, 100.000 euros, serán suscritos por dicho importe, que será desembolsado por cada suscriptor en la Fecha de Desembolso.

- Cada uno de los Bonos C, todos ellos emitidos a un precio igual a su valor nominal, esto es, 100.000 euros, serán suscritos por dicho importe, que será desembolsado por cada suscriptor en la Fecha de Desembolso.

- Cada uno de los Bonos D, todos ellos emitidos a un precio igual a su valor nominal, esto es, 100.000 euros, serán suscritos por dicho importe, que será desembolsado por cada suscriptor en la Fecha de Desembolso.

El precio de reembolso de todos los Bonos será de cien mil (100.000) euros equivalente a su valor nominal. El reembolso del Valor IO se efectuará a través del Pago IO en los términos especificados en el apartado II.12 de este Folleto.

## **II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.**

El precio de emisión anteriormente señalado será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

## **II.9 Comisiones a cargo de los tenedores de los Valores Emitidos por el Fondo.**

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central del SCL será a cargo del Fondo, no repercutiéndola y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

Asimismo, las entidades adheridas al SCL podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Valores en concepto de administración de valores que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismo supervisor.

## **II.10 Cláusula de interés.**

### **II.10.1 Interés nominal de los Bonos.**

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4.2. de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“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, 30 de junio de 2003 (excluyendo ésta).

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable, con pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono.

**El tipo de interés que devengarán cada una de las Series de Bonos A1, B, C y D** durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más abajo.

**Tipo de Interés de Referencia:** El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Clases y Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

**Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos:** La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

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 tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" 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, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento 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 Santander Central Hispano (Sucursal en Londres)
  - JP Morgan Chase & Co. (Londres)
  - Barclays Bank (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

- (iv) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i), (ii), y (iii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior.

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

**Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos:** La fecha de determinación ("Fecha de Determinación") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses) que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.

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

**Margen a aplicar al tipo de referencia para cada una de las series de Bonos A1, B, C y D:** El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A1 será de 0,26 %.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie B será de 0,55%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie C será de 1,15%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie D será de 3,80%.

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos A1, B, C y D:** El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de estas Clases y Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

$N_i$  Saldo Nominal Pendiente del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I_i$  Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

*ri* es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

*ni* es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

**Los Bonos de la Serie A2** devengarán durante cada uno de los Períodos de Devengo de Interés un interés igual a la suma de dos cantidades :

- (i) la resultante de aplicar al Saldo Nominal Pendiente del Bono A2, al comienzo del Periodo de Devengo de Interés, un tipo de interés igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 0,28%, aplicando las reglas y fórmulas de cálculo a que se refieren los párrafos anteriores
- (ii) más el Pago IO, tal y como se define en el Apartado II.12 de este Folleto.

El concepto citado en el apartado (ii) anterior para esta Serie A2 será objeto de una segregación como Valor de Renta Fija emitido independiente (Valor IO) en los términos del Apartado II.12 de este Folleto. En el caso de que el vencimiento del Valor IO se produzca con anterioridad al de los Bonos A2, a partir de ese momento el Bono A2 devengará un Tipo de Interés igual al que resulte de aplicar la regla contenida en el anterior apartado (i), esto es, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,28%.

Ejemplo de cálculo de los Tipos de Interés para los Bonos A1, A2, B, C, D, y Pago IO (El cálculo para intereses del Bono A2 ha efectuado teniendo en cuenta la segregación de intereses en el Valor IO):

EURIBOR de referencia	2,707%				
EURIBOR redondeado	2,707%				
			<b>Diferencial</b>		<b>Tipo de Interés</b>
Tipo aplicable al Bono A1	2,707%	+	0,26%	=	2,967%
Tipo aplicable al Bono A2 tras segregación Valor IO	2,707%	+	0,28%	=	2,987%
Tipo aplicable al Bono B	2,707%	+	0,55%	=	3,257%
Tipo aplicable al Bono C	2,707%	+	1,15%	=	3,857%
Tipo aplicable al Bono D	2,707%	+	3,80%	=	6,507%
Número de días del Periodo de Devengo:	91	días			
Principal sobre el que se calculan los intereses del Periodo de Devengo en euros					100.000
					Euros
Intereses devengados por un Bono A1:	100.000	x	91/360	x	2,967%
				=	749,99
Intereses devengados por un Bono B:	100.000	x	91/360	x	2,987%
				=	823,30
Intereses devengados por un Bono C:	100.000	x	91/360	x	3,857%
				=	974,96
Intereses devengados por un Bono D:	100.000	x	91/360	x	6,507%
				=	1.644,83
					Euros
Intereses devengados por un Bono A2:					
Pago IO (Calculado sobre su nominal)	100.000	x	90/360	x	3,000%
				=	750,00
Intereses del Bono A2 tras segregación	100.000	x	91/360	x	2,987%
				=	1.439,32
Total					2.189,32

**Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses:** A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de Reuters página EURIBOR=, en las fechas que se indican:

EURIBOR A TRES MESES (Página EURIBOR= Reuters) redondeado

Fecha	Euribor
23/3/2002	3,400%
25/3/2002	3,430%
26/3/2002	3,453%
24/6/2002	3,463%
25/6/2002	3,460%
26/6/2002	3,438%
24/9/2002	3,291%
25/9/2002	3,291%
26/9/2002	3,290%
21/12/2002	2,941%
23/12/2002	2,944%
27/12/2002	2,924%
13/2/03	2,707%

## II.10.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil en la plaza de Madrid, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los Titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado V.4.2., la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. La prelación de pagos se recoge en el apartado V.4.2. de este Folleto de Emisión. A este respecto, el Pago IO se considerará como intereses del Bono A2, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial), utilizando para la distribución de los importes, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, o entidad que le sustituya, y sus entidades adheridas.

## **II.11 Amortización de los Bonos.**

### **II.11.1 Precio de reembolso de los Bonos**

El valor de amortización de todos los Bonos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados inmediatamente siguientes.

### **II.11.2 Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos**

En cada Fecha de Pago la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos (“Cantidad Disponible para Amortizar”) será la menor de :

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (1) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) más las cantidades que en las Fechas de Pago anteriores se hayan amortizado del Bono D de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2.5.; y (2) la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago (ii) más el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo; y

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los pagos que correspondan en cada Fecha de Pago a los conceptos recogidos en los números (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos recogido en el Apartado V.4.2 de este Folleto.

#### **II.11.2.1 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A1.**

Desde la primera Fecha de Pago, la amortización de los Bonos A1 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La cantidad de amortización imputable a cada Bono de la Serie A1 será la resultante de distribuir a prorrata entre todos los valores que la integran la Cantidad Disponible para Amortizar, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

Ello no obstante, si en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, la Cantidad Disponible para Amortizar correspondiente a dicha Fecha de Pago se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1 y los de la Serie A2 en proporción al Saldo Vivo de cada uno de los Bonos de ambas Series.

#### **II.11.2.2 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A2.**

La amortización de los Bonos A2 comenzará desde la Fecha de Pago en que los Bonos A1 estén completamente amortizados. La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La cantidad de amortización imputable a cada Bono de la Serie A2 será la resultante de distribuir a prorrata entre todos los valores que la

integran la Cantidad Disponible para Amortizar, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, la Cantidad Disponible para Amortizar correspondiente a dicha Fecha de Pago se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1 y los de la Serie A2 en proporción al Saldo Vivo de cada uno de los Bonos de ambas Series.

#### **II.11.2.3 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie B.**

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de la Clase A, y ello en la Fecha de Pago en que esto se produzca si existieran recursos para ello

La amortización de los Bonos B se realizará a prorrata entre los Bonos B mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago, siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito al final del apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Serie B se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

#### **II.11.2.4 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie C.**

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de la Serie B, y ello en la Fecha de Pago en que esto se produzca si existieran recursos para ello. La amortización de los Bonos C se realizará a prorrata entre los Bonos C mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago, siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito al final del apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos C sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Serie C se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

#### **II.11.2.5 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie D.**

La amortización de los Bonos D se subordinará a la del resto de los Bonos. En este sentido, sólo se aplicará la Cantidad Disponible para Amortizar a esta Serie cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de la Serie C, y ello en la Fecha de Pago en que esto se produzca si existieran recursos para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D: no obstante lo anterior, desde la primera Fecha de Pago y hasta su total amortización, con sujeción al orden de prelación de pagos recogido en el apartado V.4.2. de este



Folleto, la Sociedad Gestora destinará a la amortización del Bono D una cantidad adicional igual al mínimo de :

- a) Una cantidad fija igual a 3.250 euros por cada uno de los Bonos de la Serie D.
- b) Los Recursos Disponibles después de haber atendido a los pagos a que se refieren los puntos (i) a (xv) del Orden de Prelación de pagos V.4.2.

En consecuencia, la amortización total de los Bonos D puede llegar a producirse con anterioridad a la del resto de los Bonos emitidos.

La amortización de los Bonos D se realizará a prorrata entre los Bonos D mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo.

### II.11.3 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios agrupados en la cartera titulizada es el 31 de octubre de 2036.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión:** Actuará como Agente Financiero el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado 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:** serán los días 28 de febrero, 28 de mayo, 5 de septiembre y 28 de noviembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

**Liquidación anticipada del Fondo:** En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA PASTOR 1 cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Valores, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Valores, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo, es decir, el 31 de octubre de 2038.

- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

## II.12 Segregación Bono A2 (Valor IO, “Interest Only”)

Parte de los intereses del Bono A2, tal y como se describe en el apartado II.10 de este Folleto, serán segregados en la Fecha de Constitución en un valor de renta fija autónomo denominado Valor IO, por un importe igual al Pago IO, conforme se define a continuación.

La Sociedad Gestora solicitará su admisión a negociación en AIAF de forma independiente en los mismos términos que para el resto de los Valores Emitidos por el Fondo.

El Valor IO estará integrado por 475 (igual al número de Bonos A2) valores representados por medio de anotaciones en cuenta, cuyo total precio de suscripción será de 4.157.675 euros.

Cada suscriptor de los Valores IO abonará, en la Fecha de Desembolso al Fondo un importe igual a 8.753 euros.

Dicho importe se destinará por la Sociedad Gestora a:

- 1.- El pago de los gastos iniciales del Fondo.
- 2.- La Dotación de una parte del Fondo de Reserva igual a 1.978.400.- euros, y
- 3.- la cantidad sobrante se depositará en la Cuenta de Reinversión. En la primera Fecha de Pago del Fondo, se incorporará a los Recursos Disponibles en la cuantía necesaria para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

El saldo nominal del Valor IO será igual, en cada Fecha de Pago, al Saldo Nominal Pendiente del Bono A2, y ello hasta el vencimiento del Valor IO, de acuerdo con lo establecido más adelante. En el caso de se produzca el citado vencimiento, se considerará totalmente amortizado el citado Valor IO, sin ello suponga pago adicional alguno.

El vencimiento del Valor IO se producirá en la misma fecha que el del Bono A2, o, si ésta fuera posterior al día 28 de marzo 2006, en este último día. El vencimiento del Valor IO no dará derecho a pago alguno distinto del que se derive de los párrafos siguientes.

El Valor IO da exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago del Fondo, y hasta el vencimiento del valor de acuerdo con el párrafo anterior, de un importe igual a 3% calculado sobre un importe nominal igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A2, denominado “Pago IO”. El Pago IO se rige por las mismas normas que el Bono A2 relativas al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4 de este Folleto.

En cada Fecha de Pago, el Pago IO se calculará a través de la siguiente fórmula:

$$P_i = N_i * r_i * \frac{90}{360}$$

donde:

$P_i$  es el Pago IO

$N_i$  es el nominal del Valor IO al comienzo del Período de Devengo de Intereses correspondiente.

$r_i$  es 3%

No obstante lo anterior, el Pago IO en la primera Fecha de Pago será de 1.025 euros por cada uno de los Valores IO. El Pago IO no implica desglose alguno de principal e intereses. Los flujos financieros del Pago IO se encuentran directamente ligados a (i) a la amortización del Bono A2, través de su nominal, y (ii) a la fecha de vencimiento del Valor IO.

Los Valores IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de su suscripción, o, en su caso, de adquisición, sino únicamente el derecho al cobro del Pago IO hasta el vencimiento del citado valor siempre con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4 de este Folleto.

**Intereses de Demora:** En caso de impago a los titulares del Pago IO, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

La Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago en la que corresponda el abono de Intereses del Bono A2, segregará el Pago IO del pago de dichos intereses y ordenará su pago a los titulares de los Valores IO, a través del Agente Financiero.

Serán de aplicación al Valor IO las prescripciones relativas a Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión, Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago, información periódica a proporcionar por el Fondo y Liquidación anticipada que se recogen en el apartado II.11. anterior.

## II.13 Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de los Valores Emitidos por el Fondo se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), y por cuenta del Fondo, por la Sociedad Gestora, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo se realizarán a través del Agente Financiero. El pago tanto de intereses como de principal de los Bonos, así como del Pago IO se comunicará a los correspondientes titulares en los supuestos y con los días de antelación previstos en el apartado II.11.4. de este Folleto.

### II.13.1 Magnitudes financieras de los Bonos

A continuación se recogen una serie de magnitudes relativas a los Bonos emitidos por el Fondo asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto, y teniendo en cuenta que, en relación al Bono A2, las siguientes magnitudes se han calculado con la segregación del Valor IO ya efectuada, por lo que se ha supuesto, para dicho Bono A2, un diferencial de 0,28%, y que ha sido suscrito a la par, dado que los suscriptores de los Valores IO han abonado al Fondo en la Fecha de Desembolso el importe correspondiente a la diferencia entre el valor nominal de los Bonos A2 y el precio de suscripción. Igualmente, se ha supuesto tres escenarios de tasas de amortización anticipada consideradas como estándares por el mercado de este tipo de valores.

**Vida Media de los Bonos** para diferentes Tasas de Amortización Anticipada, ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^n (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B<sub>n</sub>= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

m<sub>n</sub>= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades B<sub>n</sub> serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la emisión.

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA				
EURIBOR 3 MESES 2,707%				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	Vida media (años)	6,41	4,59	3,49
	TIR	3,042%	3,042%	3,042%
Bono A2	Vida media (años)	16,43	12,89	10,17
	TIR	3,063%	3,063%	3,063%
Bono B	Vida media (años)	16,59	13,09	10,34
	TIR	3,343%	3,343%	3,343%
Bono C	Vida media (años)	16,59	13,09	10,34
	TIR	3,968%	3,968%	3,968%
Bono D	Vida media (años)	4,06	4,06	4,06
	TIR	6,761%	6,761%	6,761%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		28/09/2019	28/03/2016	28/06/2013

\*Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO.

**Duración de los Bonos:** El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo con relación al cambio de un índice representativo de la rentabilidad observada en el mercado. En definitiva, la *duración* es una medida del riesgo de cambio de valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Si consideráramos los Bonos (A1, A2, B, C y D) emitidos por el Fondo TDA PASTOR 1 como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón trimestral igual para cada Bono igual al que se indica en la tabla siguiente, las *duraciones* resultantes de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresadas en años, correspondientes a tasas de amortización anticipada de la cartera del Fondo de 5%, 10% y 15% serían las siguientes

Duración	Cupón trimestral	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	2,967%	5,48	4,05	3,15
Bono A2*	2,987%	12,62	10,40	8,53
Bono B	3,257%	12,43	10,34	8,52
Bono C	3,857%	11,82	9,91	8,23
Bono D	6,507%	3,25	3,25	3,25

\*Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{n=1}^n (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{1}{(1 + I)}$$

siendo:

D= Duración de cada Serie de Bonos expresada en años

P<sub>n</sub>= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

VA<sub>n</sub>= Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

PE= Precio de emisión de los Bonos, 100.000 euros.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos A1, A2, B, C y D emitidos por el Fondo TDA PASTOR 1 son a tipo de interés variable, lo cual tiene las consecuencias que se exponen a continuación.

El precio de mercado de un bono a tipo de interés variable, en los períodos comprendidos entre las fechas de revisión de su tipo de interés, sufrirá alteraciones si cambian los tipos de mercado. Sin embargo su precio se aproximará a la par en la fecha de revisión del tipo de interés, dado que en dicha fecha se puede proceder a la refinanciación de los recursos aplicados a la tenencia del bono en unas condiciones de mercado similares, con relación al bono, a las de la fecha de

suscripción. El precio puede no igualar la par en la citada fecha si las condiciones de revisión del tipo (referencia de mercado, diferencial aplicable, plazo de revisión, vida media del bono, plazo de amortización final, etc.) en dicho momento son valoradas por el mercado de manera distinta (mejor o peor) respecto a las alternativas de inversión disponibles. Por tanto, al margen de esta consideración, podemos decir que el precio de un bono a tipo de interés variable cotizará a la par en las fechas de revisión de su tipo de interés.

En consecuencia con lo anterior, la *duración* de un bono a tipo de interés variable debe comportarse de manera similar a la de un bono a tipo de interés fijo, cupón cero, con vencimiento en la misma fecha en la cual el bono a tipo variable revisa su tipo de interés. Por lo tanto, en una fecha concreta, puede tomarse como medida aproximada de la *duración* de los Bonos A1, A2, B, C y D, cuyo período de revisión de tipos es de tres meses, el plazo restante hasta la próxima revisión del tipo.

El valor citado de la *duración* es consecuencia de la aplicación del concepto formulado por *Macaulay*, pero tomando en consideración que el cambio en los tipos de interés de mercado modifica el flujo de pagos del bono (en favor del bonista), lo cual no ocurre en el caso de Bonos a tipo de interés fijo.

El riesgo de amortización anticipada del Bono, es decir el carácter incierto de los importes amortizados en cada Fecha de Pago y revisión del tipo de interés, afecta de manera muy distinta a la *duración* de un bono, dependiendo del carácter fijo o variable de su tipo de interés. Mientras que su efecto es muy importante en el caso de Bonos a tipo fijo, al ser en dicho caso altamente dependiente la *duración* de la vida media del bono, no es importante su efecto en el caso del bono a tipo variable, pues en este caso la *duración* no depende de la vida media sino del plazo hasta la siguiente modificación del tipo.

### II.13.2 Magnitudes financieras del Valor IO

La Duración del Valor IO, calculada de acuerdo con la fórmula recogida en el apartado anterior, donde los términos de la misma tienen la siguiente significación,

D= Duración del Valor IO expresada en años;

$P_n$ = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago;

$VA_n$ = Valor actual de cada uno de los Pagos IO trimestrales, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR);

PE= Precio de suscripción del Valor IO;

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR);

y dependiendo de las distintas Tasas de Amortización Anticipada, son las que a continuación se exponen:

		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Valor IO	Duración (años)	1,59	1,59	1,59
	TIR	3,445%	3,445%	3,445%

## II.14 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de un Bono debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, el pago trimestral del cupón, las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado.

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador del Valor IO debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, y el Pago IO trimestral.

A modo de ejemplo, en la Fecha de Desembolso, y bajo los siguientes supuestos

- de tipos de interés nominales de cada Bono indicados en la tabla siguiente, constantes para toda la vida del Fondo, pagados por trimestres vencidos;
- con un precio de cada Bono del 100%, para los Bonos A1, B, C y D;
- para el Bono A2, los cálculos se han efectuado con la segregación del Valor IO ya efectuada, esto es, teniendo en cuenta que (i) el diferencial que le resulta aplicable es de 0,28% y (ii) que el suscriptor del Bono A2 únicamente ha desembolsado el nominal del bono, ya que el suscriptor del Valor IO ha desembolsado la diferencia entre dicho valor nominal y su precio de suscripción en la Fecha de Desembolso;
- y utilizando la tabla de amortización teórica para los Bonos, y la tabla teórica de Pago IO incluidas en este mismo Capítulo;

las Tasas Internas de Rentabilidad (TIR) para el tomador de cada Valor Emitido por el Fondo resultarían las siguientes:

	Tipos de interés nominales	TIR
Bono A1	2,967%	3,042%
Bono A2*	2,987%	3,063%
IO	3% sobre Nominal	3,445%
Bono B	3,257%	3,343%
Bono C	3,857%	3,968%
Bono D	6,507%	6,761%

\*Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO.

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono o, en su caso, el precio de suscripción del Valor IO

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

d<sub>n</sub>= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

$a_n = a_1, \dots, a_n$ . Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

$n = 1, \dots, t$ . Número de trimestres en que las cantidades  $a_n$  serán satisfechas.

#### NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran 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 supuestos de tasas de fallido y amortización de los préstamos, 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, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.















**II.15 Interés efectivo previsto para el Cedente.**

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Valores, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Valores, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1. de este Folleto.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

<b>1) Gastos de Constitución</b>	Euros
<del>///</del> Tasas CNMV	28.963,64
(0,14% del total de la emisión correspondiente al Tramo Nacional y 0,03% del total de la emisión por el proceso de supervisión de admisión a cotización)	
<del>///</del> Tarifas Mercado AIAF (0,5% + IVA)	28.929,71
<del>///</del> Tarifas SCL (274 euros por cada clase de valor emitido + IVA)	1.589,20
<del>///</del> Calificación, asesoramiento legal, prensa, imprenta, notaría y auditoría (estimados)	374.101,94
Subtotal	433.584,49
<b>2) Gastos de emisión</b>	
<del>///</del> Comisiones de Aseguramiento	576.140,00
Subtotal	576.140,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.009.724,49</b>

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

El Interés efectivo previsto para el emisor, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 3,336%.

El Fondo financiará el pago de los citados gastos iniciales con parte los fondos provenientes del desembolso de los Valores IO.

**II.16 Garantías especiales sobre los Derechos de Crédito.**

No existen garantías especiales sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo otorgadas por las entidades intervinientes, excepto el compromiso del Cedente de proceder a la sustitución, o recompra caso de ser aquella imposible, de las Participaciones Hipotecarias que con posterioridad a la Fecha de Constitución se determinara que no cumplen los requisitos a que se refiere el Capítulo IV de este Folleto. Los términos en los que se aplicará este compromiso están recogidos en el apartado IV.1. de este Folleto.

**II.17 Circulación de los valores.**

Los Valores emitidos por el Fondo 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 Valores emitidos por el Fondo 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.

**II.18 Admisión a cotización de los valores emitidos.**

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF se espera esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. 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 Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Valores emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (SCL) o entidad que le sustituya de los Valores emitidos por el Fondo 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 Mercado de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCL.

**II.19 Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.****II.19.1 Colectivo de potenciales inversores.**

Dadas las principales características de la emisión, y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales. El Cedente prevé asegurar y suscribir como inversor un porcentaje de los Valores emitidos por el Fondo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Valores emitidos por el Fondo sean admitidos a negociación en el mercado organizado oficial de la AIAF, aquellos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

**Efectos de la suscripción para los titulares de los Valores emitidos por el Fondo:** La suscripción de los mismos implica para cada titular la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

**II.19.2 Aptitud legal de los Valores Emitidos por el Fondo**



Los valores emitidos por el Fondo una vez admitidos a cotización tienen la siguiente consideración legal a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, y la Circular de Banco de España de 27 de noviembre de 1998, los Valores son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Valores a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) De acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Valores son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) y de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Valores podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo.

### **II.19.3 Período de suscripción.**

El período de suscripción comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (26 de febrero de 2003) a las 10:00 horas de la mañana y terminará el día de la Fecha de Desembolso (27 de febrero de 2003) a las 10:00 horas de la mañana.

### **II.19.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

Los Aseguradores, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los valores asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Aseguramiento entre la Sociedad Gestora y los Aseguradores, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

### **II.19.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo Importe Asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo TDA PASTOR 1 en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día. El Director de la Colocación instará a los Aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Valores emitidos por el Fondo, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, 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 Valor adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 27 de febrero de 2003.

### **II.19.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.**

Los suscriptores de los Valores emitidos por el Fondo podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Valores emitidos por el Fondo suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Valores

emitidos por el Fondo se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Valores emitidos por el Fondo, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

## II.20 Colocación y adjudicación de los valores.

La presente emisión de valores de renta fija se encuentra dividida en dos Tramos:

(i) Tramo Nacional: Se colocará el 20,05% del total de la emisión, es decir, un importe de 100.000.000.- euros.

(ii) Tramo Internacional: Se colocará el 79,95% del total de la emisión, es decir, un importe de 398.757.675.- euros.

La división de los tramos nacional e internacional será la siguiente:

		%	Importe (euros)
Bono A1	Tramo Nacional	23,27%	100.000.000
	Tramo Internacional	76,73%	329.800.000
Bono A2	Tramo Nacional	0,00%	0
	Tramo Internacional	100,00%	47.500.000
Valor IO	Tramo Nacional	0,00%	0
	Tramo Internacional	100,00%	4.157.675
Bono B	Tramo Nacional	0,00%	0
	Tramo Internacional	100,00%	10.600.000
Bono C	Tramo Nacional	0,00%	0
	Tramo Internacional	100,00%	3.000.000
Bono D	Tramo Nacional	0,00%	0
	Tramo Internacional	100,00%	3.700.000

### II.20.1 Entidades aseguradoras.

La totalidad de la emisión está asegurada por el conjunto de las siguientes entidades colocadoras (importes expresados en euros):

Entidad	Bono A1	
	Nº	Importe
Bear Stearns	3.098	309.800.000
Banco Pastor	700	70.000.000
Caja Castilla La Mancha	250	25.000.000
Royal Bank of Scotland	100	10.000.000
Crédit Agricole	50	5.000.000
EBN Banco	50	5.000.000
Fortis Bank	50	5.000.000

Entidad	Bono A2		Valor IO		Bono B		Bono C		Bono D	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Bear Stearns	475	47.500.000	475	4.157.675	106	10.600.000	30	3.000.000	37	3.700.000

### II.20.2 Dirección de la colocación.

Actúan como Directores de la colocación, Banco Pastor y Bear Sterns. Se reproduce a continuación, declaraciones firmadas por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“José Naya Rodríguez, en nombre y representación de Banco Pastor S.A., con domicilio en A Coruña, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,

#### MANIFIESTA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en A Coruña, a 24 de febrero de 2003”.

“Michel Péretié, en nombre y representación de Bear Stearns International Limited, con domicilio en One Canada Square, London E145AD, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores, cuya comunicación previa para verificación y registro en la Comisión de Valores ha sido presentada con fecha 31 de enero de 2003, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre,

#### MANIFIESTA

I.- Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto; y

II.- Que, como consecuencia de esas comprobaciones no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Londres, a 24 de febrero de 2003”.

### **II.20.3 Aseguramiento de la emisión.**

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Valores emitidos por el Fondo, por los importes mencionados en el apartado II.19.1. siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Valores emitidos por el Fondo se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre y discrecionalmente por éste.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Valores emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Valores.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada asegurador se efectuará en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Asegurador del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día.

En contraprestación al compromiso asumido por los Aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Valores emitidos por el Fondo recibirá las comisiones que para cada Valor se recogen en el siguiente cuadro, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento:

Serie	Comisión de Aseguramiento.
A1	0,08%
A2*	0,08%
IO**	0,20%
B	0,30%
C	0,40%
D	1,50%

\*Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO. La comisión de aseguramiento del Valor IO se aplicará al valor nominal del Bono A2.

\*\* La Comisión de aseguramiento del Valor IO se aplicará sobre su nominal.

No existirá comisión alguna por la dirección de la colocación.

#### **II.20.4 Prorratio.**

No procede.

#### **II.21 Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.**

Los Valores emitidos por el Fondo, representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Valores emitidos por el Fondo, Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., o entidad que le sustituya.

#### **II.22 Legislación nacional bajo la cual se crean los Valores emitidos por el Fondo e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.**

"TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. El Fondo TDA PASTOR 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y

sanción y en todo aquello que resulte de aplicación (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. Cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales Españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

## **II.23 Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Las consideraciones que se hacen en este Folleto parten de la asunción de que todos los Valores emitidos tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, excepto el Valor IO, que lo tendrá de activo financiero con rendimiento implícito.

No obstante, en ausencia de regulación específica, este criterio es una mera opinión de la Sociedad Gestora, que ha sido sometida en consulta tributaria a la Dirección General de Tributos.

### **a). Personas físicas o jurídicas residentes en España**

#### **a.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, en el caso de que se hayan adquirido estos valores en el mercado secundario, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2. de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en materia de retenciones e ingresos a cuenta, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 15 por 100.

- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan, entre otros, los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.

2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades.

2º Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

En el supuesto del Valor IO, en opinión de la Sociedad Gestora, se trata de un activo financiero con rendimiento implícito sujeto a la regulación contenida en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en particular a la obligación de retener en relación con el momento de su transmisión, amortización o reembolso, debiendo considerarse, a estos efectos, como reembolsos parciales cada uno de los pagos que el inversor reciba al amparo del mismo.

La base de la retención, estará constituida, en caso de transmisión, por la diferencia entre el coste de adquisición y la suma del valor de enajenación y los reembolsos parciales, en la parte que no hubieran sido sometidos a retención con anterioridad, por no exceder del coste de adquisición, y en cada uno de los pagos parciales o reembolsos, por la diferencia entre el coste de adquisición y la suma del reembolso en cuestión y los que se hubieran producido con anterioridad sin haber soportado retenciones por no exceder del coste de adquisición.

No obstante, habida cuenta de que la regulación tributaria vigente carece de normas específicas sobre la tributación de activos financieros segregados, distintos de la Deuda Pública, la Sociedad Gestora ha procedido a formular una consulta tributaria a la Dirección General de Tributos, cuya contestación será trasladada a la CNMV con carácter inmediato para su adecuada divulgación.

#### a.2. Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos tanto de los Bonos como de los Valores IO obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos –como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento al efecto establecido por la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 29 de diciembre de 1999):

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

En opinión de la Sociedad Gestora, al Valor IO se le aplicarán las normas de los activos financieros con rendimiento implícito en cuanto a procedimiento, formalidades y modo de cálculo de la retención que, en su caso, procedan, sin perjuicio de lo que resulte de la consulta que se ha mencionado en la letra a) anterior.

#### **b). Personas físicas o jurídicas no residentes en España**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los

términos del artículo 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias.

#### 1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

#### 2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15 por 100.

- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

En el caso del Valor IO el rendimiento se calculará en la forma expuesta para el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e igualmente la aplicación de las retenciones a cuenta, siendo aplicables las formalidades exigidas para la transmisión, amortización y reembolso de activos financieros con rendimiento implícito.

El importe de la retención será equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de la emisión de Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el receptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

En ningún caso serán de aplicación las exenciones previstas en los dos párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente Financiero estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento del pago del cupón, el Fondo retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 15%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

#### **c). Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos**

La transmisión de valores estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **d). Impuesto sobre el Patrimonio**

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración de dicho Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el que caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre el Patrimonio por obligación real estarán igualmente sometidos a dicho impuesto, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

#### **e). Impuesto sobre Sucesiones**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según los casos.

### **II.24 Finalidad de la operación.**

El importe de la emisión de realizada por el Fondo está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones Hipotecarias, a la adquisición de los Préstamos de Respaldo, a la financiación de los gastos de constitución del Fondo, a la dotación inicial del Fondo de Reserva y a la consitución de una cantidad adicional de recursos que serán dispuestos por el propio Fondo.



## **II.25 Contratación secundaria.**

No existen compromisos con ninguna entidad para garantizar la liquidez de los Valores emitidos por el Fondo en el mercado secundario.

## **II.26 Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.**

### **II.26.1 Enumeración de las personas.**

Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por el Director de la Colocación, el Cedente y Titulización de Activos, SGFT, S.A.

### **II.26.2 Declaraciones del Emisor.**

La Sociedad Gestora declara desconocer la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los titulares de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, salvo la participación indirecta del Director de la Colocación en el accionariado de la Sociedad Gestora a través de Bear Stearns Spanish Securitization Corporation.

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara ser la actual Sociedad Gestora de TDA 10, FTH y de TDA 13-MIXTO, FTA, prestatarios de los Préstamos de Respaldo.

### **II.26.3 Declaraciones del Cedente**

D. José Angel Naya, en nombre y representación de Banco Pastor S.A., declara que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a la entidad y a los Derechos de Crédito cedidos por la misma a TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos. Asimismo, declara que, como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. La carta de la entidad cedente con la mencionada declaración se adjunta a este Folleto de emisión como Anexo 7.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA PASTOR 1

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

La denominación del Fondo es " TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos", en adelante TDA PASTOR 1 ó el "Fondo". Se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo TDA PASTOR 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, del conjunto de Derechos de Crédito.

#### III.2 Denominación, constitución y verificación del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Valores emitidos por el Fondo tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo.

Una vez que el presente Folleto haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Valores emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Valores emitidos por el Fondo y la escritura en la que conste la representación de los Valores emitidos por el Fondo mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto punto cuarto del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

#### III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo

##### III.3.1 Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.

"TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA PASTOR 1, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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 Valores emitidos por el Fondo.

Los titulares de los Valores emitidos por el Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, las siguientes funciones:

- (i) 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 Valores emitidos por el Fondo.
- (ii) 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 este Folleto.
- (iii) 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 y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este 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 Valores emitidos por el Fondo. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los mismos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, al Cedente en relación con la Cuenta de Reversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos efectuar a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Participativo del FTA.
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como preparar y remitir a los Titulares de los Valores emitidos por el Fondo la información que sea legalmente requerida.
- (x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xii) Determinar la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera o Swap.

La Sociedad Gestora de TDA Pastor 1, es, a su vez, Sociedad Gestora de TDA 10 y de TDA-13 MIXTO. Estos dos últimos Fondos son, respectivamente, cada una de las partes prestatarias de los Préstamos de Respaldo. En este sentido, la Sociedad Gestora ha asumido, respecto de estos dos últimos Fondos, las mismas obligaciones y responsabilidades que las que asumirá respecto de TDA Pastor 1.

En el cumplimiento de tales funciones, respecto de los tres Fondos, la Sociedad Gestora actuará en interés de los titulares de los Valores respectivamente emitidos por cada uno de ellos, y en aplicación estricta de cuantas prescripciones se derivan de los contratos constitutivos de cada uno de los mismos. Respecto a los Préstamos de Respaldo, las obligaciones de la Sociedad Gestora son (i) aplicar los recursos disponibles de cada Fondo y las cantidades que resulten de los respectivos órdenes de prelación de pagos, en aplicación de los contratos de Préstamos Participativos, las Escrituras de Constitución, y los Folletos de Emisión; y (ii) distribuir entre los respectivos emisores de Participaciones Hipotecarias de cada Fondo las remuneraciones variables de los Préstamos Participativos en aplicación de los Contratos de Gestión Interna Individualizada, y ello sin perjuicio de proveer el cumplimiento de cuantas obligaciones nazcan para los Fondos como prestatarios de los respectivos Contratos de Préstamos Participativos.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y en este Folleto.

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos serán llevadas a cabo.

### **III.3.2 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato 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 que se describen en este Folleto. La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de que sea legalmente posible, previa su comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.

### **III.3.3 Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,026% del Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito 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 la primera Fecha de Pago, la comisión

de gestión se calculará, no como la cuarta parte del importe resultante (equivalente a un trimestre), sino por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso.

#### **III.4 Valor Patrimonial del Fondo**

El Fondo ha sido diseñado de manera que su valor patrimonial neto sea nulo, conforme a lo establecido en el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y el Artículo 1 punto 2 del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo.

##### **a) En el origen**

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas;
- (ii) El Saldo Nominal Pendiente a la Fecha de Desembolso de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo;
- (iii) Los gastos iniciales activados.
- (iv) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
- (v) El saldo de la Cuenta de Reinversión.

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos emitidos;
- (ii) El precio de suscripción de los Valores IO
- (iii) El importe del Préstamo Participativo del FTA.

##### **b) Durante la vida del Fondo**

Activos:

- (i) El Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) El Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo;
- (iii) Intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito;
- (iv) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;
- (v) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados, y, en su caso, los depositados en la Cuenta de Reinversión y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El saldo nominal pendiente no vencido de los;
- (ii) La diferencia entre el precio de suscripción de los Valores IO menos la suma de todos los Pagos IO efectuados hasta ese momento;

- (iii) El saldo pendiente del Préstamo Participativo del FTA;
- (iv) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- (v) El Avance Técnico neto recibido.
- (vi) La remuneración variable devengada y no pagada del Préstamo Participativo del FTA.

#### **III.4.1 Descripción de los Activos del Fondo**

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo y por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo. Para información detallada acerca de las mismas ver Capítulo IV de este Folleto.

#### **III.4.2 Descripción de los Pasivos del Fondo**

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Valores que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, por el Préstamo Participativo del FTA descrito en el apartado V.3.1., por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse, incluidos los importes devengados no pagados correspondientes al Pago IO.

#### **III.4.3 Gastos**

La Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen con motivo de la operación, incluyendo los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.

##### **1. Gastos iniciales**

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, o entidad que le sustituya, honorarios a las Agencias de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, comisiones a abonar a los aseguradores de la emisión de los Valores emitidos por el Fondo, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión.

El Fondo financiará el pago de los citados gastos iniciales con parte de los fondos provenientes del desembolso de los Valores IO.

##### **2. Pagos periódicos**

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes pagos:

- (i) Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.3. de este Folleto.
- (ii) Comisión a abonar al Agente Financiero. En cada Fecha de Pago, el Agente Financiero recibirá una comisión de 1625,14 euros trimestrales, más el 0,00324% (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago, como contraprestación de sus servicios como Depositario de las Participaciones

Hipotecarias del Fondo, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo y Agente Financiero de los Valores Emitidos por el Fondo.

- (iii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo del FTA. En cada Fecha de Pago se producirá el pago de una cantidad variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo del FTA cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 11.6. de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado V.3.1. del Folleto.
- (iv) Comisión a abonar a las entidades que, en su caso, asuman los compromisos descritos en el apartado III.9.
- (v) Aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo.
- (vi) Gastos de Auditoría del Fondo.
- (vii) Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionadas con el Fondo y/o los Valores emitidos por el Fondo.
- (viii) En su caso, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

#### **III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento**

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- a) El saldo de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, incluyendo los rendimientos producidos por ésta.
- b) El saldo de la Cuenta de Reinversión, incluyendo los rendimientos producidos, y el importe del Fondo de Reserva del FTA en los términos establecidos en el Apartado V.3. de este Folleto.
- c) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

#### **III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.**

##### **III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

La Sociedad Gestora presentará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha, 28 de noviembre de 2002, ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

### **III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y en este Folleto.

Dentro de los tres meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de los Préstamos de Respaldo agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, en su caso, el de la Cuenta de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) La siguiente información:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito del Fondo.
  - b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que han sido amortizadas anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.
  - d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.
  - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias, y de los Préstamos de Respaldo.
  - g) El saldo Nominal pendiente de Bonos.
  - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - i) Una estimación de los Pagos IO que razonablemente se producirán hasta el vencimiento de los Valores IO.
  - j) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados, así como cantidades devengadas no pagadas del Pago IO.
  - k) El saldo de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de la Cuenta de Reinversión.



- l) El saldo del Préstamo Participativo del FTA
- m) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- n) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

Cada tres meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias, el saldo de de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de la Cuenta de Reinversión, así como la información descrita en los apartados (a) a (j) del punto anterior. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior.

Finalmente, dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Valores y distinguiendo entre las diferentes Series, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

~~///~~ Importe del Principal Inicial

~~///~~ Importe del Principal vencido

~~///~~ Importe del Principal pendiente de vencimiento

~~///~~ Importe del Principal vencido no abonado a los Titulares de los Valores por razón de insuficiencia de fondos (y que, en consecuencia, no devenga intereses)

~~///~~ Importe del Principal vencido y efectivamente satisfecho a los Titulares de los Valores

~~///~~ Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago

~~///~~ Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales).

~~///~~ Importe del Pago IO.

Copia de dicha Certificación se depositará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las entidades aseguradoras y colocadoras, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Valores emitidos por el Fondo, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Valores emitidos por el Fondo, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y como en

concepto de Pago IO según lo previsto en los apartados II.10., II.11. y II.12 de este Folleto, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

### III.6 Régimen fiscal del Fondo

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable al Fondo.

#### a) Derechos de Crédito

Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo y de cualesquiera otros préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización de Activos no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57.k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, el Cedente podrá recomprar los Derechos de Crédito de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) La recompra deberá referirse a la totalidad de los Derechos de Crédito.
- (ii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por el Cedente a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iii) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (iv) El precio de recompra de los Derechos de Crédito será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidas las Participaciones Hipotecarias en situación de Fallido.
- (v) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El ejercicio por el Cedente del anterior derecho de recompra implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquella en que se produzca el pago de los Derechos de Crédito recomprados y la liquidación anticipada del Fondo.

#### b) El Fondo

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.

#### c) Sociedad Gestora

Los servicios prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

### III.7 Modificaciones de la Escritura de Constitución

La Escritura no podrá sufrir alteraciones excepto por carácter excepcional y siempre que ello esté establecido en la normativa vigente. Dichas modificaciones no podrán suponer, en ningún caso, un perjuicio a los derechos de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo ni la modificación de la calificación crediticia de los Valores. Con carácter previo, se notificará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dichas modificación y se obtendrá la autorización de ésta última, en caso de que sea necesario.

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a todos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación.

### III.8 Sustitución de los participantes

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos y de depositario de las Participaciones Hipotecarias) y al Cedente en su condición de administrador de los Préstamos Hipotecarios y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo así como en su condición de entidad que presta al Fondo los servicios de mantenimiento y remuneración de la Cuenta de Reinversión, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los Titulares de los Valores Emitidos por el Fondo. La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o a F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de Agencia de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener del Agente Financiero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's y F1 otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.
- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's y no inferior a F1 otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (iii) Sustituir al Agente Financiero, por una entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al ICO y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 en el caso de Moody's, y de F1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Valores. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos días hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman, en su caso, los compromisos descritos en los apartados anteriores, salvo (i) los importes a pagar a las entidades que asuman las funciones de administración de los Derechos de Crédito en sustitución del Cedente, (ii) los gastos que se deriven del mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y (iii) cualesquiera gastos extraordinarios motivados por el proceso de sustitución.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Valores emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- (i) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. 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 plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas a los Valores emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora;
- (ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;

- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran dos meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Valores;
- (iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. 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. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **III.9 Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización TDA PASTOR 1, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

### **III.10 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo**

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA PASTOR 1 cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Valores, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Valores, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo, es decir, el 31 de octubre de 2038.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los valores, la Sociedad Gestora designará un experto independiente que determine el valor de realización de los Derechos de Crédito existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de los Derechos de Crédito será inferior al valor de realización que determine dicho experto independiente. La designación del experto independiente será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

### **III.11 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo**

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Derechos de Crédito, el Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los citados Derechos de Crédito que pertenezcan al Fondo, en las condiciones y precio establecidas en el apartado anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias ni de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.

## CAPÍTULO IV

### INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

#### IV.1 Activos agrupadas en el Fondo

Banco Pastor cederá al Fondo los siguientes Derechos de Crédito, por un valor nominal estimado a la Fecha de Desembolso de 494.572.560,36 euros :

- A) Los derivados de los Préstamos Hipotecarios, a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias : 6.252 Participaciones Hipotecarias, con un Saldo Nominal a la Fecha de Desembolso de 487.999.999,88 euros, ambos estimados.
  
- B) Los derivados de los Préstamos de Respaldo: Préstamo Participativo, con un Saldo Nominal Pendiente a la Fecha de Desembolso de 3.343.612 euros y Préstamo Participativo 1 con un Saldo Nominal Pendiente a la fecha de desembolso de 3.228.948,48 euros.

El activo del Fondo estará integrado por una serie de préstamos hipotecarios participados, por la mayor parte de las mejoras de crédito de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, y de TDA 13 – MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, respectivamente, aportadas por Banco Pastor. En consecuencia, el riesgo que se está transfiriendo a TDA PASTOR 1 es el derivado de la financiación a la adquisición de vivienda, entendido el mismo como financiación para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación. Algunas de las citadas financiaciones provienen de subrogaciones en préstamos promotor. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños en su mayor parte, dicho riesgo se transfiere directamente, a través de las Participaciones Hipotecarias. Una segunda parte se transfiere de forma indirecta, a través de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cuyas características se describen más adelante en este Capítulo.

#### Características de los Activos cedidos

- a) Las Participaciones Hipotecarias: Banco Pastor emitirá 6.252 Participaciones Hipotecarias con un valor nominal a la Fecha de Desembolso de 487.999.999,88 euros, ambos estimados, sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños. Cada Participación Hipotecaria se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado. Dichas Participaciones Hipotecarias resultan de una selección efectuada de entre las 6.388 con un saldo nominal pendiente a 7 de enero de 2003 de 492.339.184,51 euros y que fueron objeto del informe de auditoría a que se refiere el Capítulo I de este Folleto.

b) Los Préstamos de Respaldo: TDA PASTOR 1 agrupará, además, los Derechos de Crédito a favor de Banco Pastor derivados de los siguientes contratos de préstamo:

- Préstamo Participativo, concedido, entre otros, de forma mancomunada, por Banco Pastor a TDA 10, FTH, en contrato celebrado el 21 de julio de 1999, entre el citado prestamista y la Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T, en nombre y representación del citado Fondo, cuya finalidad era la financiación de la constitución de la parte del Fondo de Reserva de TDA 10, FTH que correspondía a las participaciones hipotecarias cedidas por Banco Pastor. Los términos y condiciones del citado contrato, especialmente el nivel de su subordinación en el Orden de Prelación de Pagos de TDA 10, FTH, se especifican más adelante en el presente Capítulo. El saldo vivo de la porción de dicho Préstamo de Respaldo correspondiente al Cedente a la Fecha de Desembolso será de 3.343.612 euros.
- Préstamo Participativo 1, concedido, entre otros, de forma mancomunada, por Banco Pastor a TDA 13-MIXTO, FTA, en contrato celebrado el 5 de diciembre de 2000, entre el citado prestamista y la Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T, en nombre y representación del citado Fondo, cuya finalidad era la financiación de la constitución de la parte Fondo de Reserva 1 de TDA 13-MIXTO, FTA, que correspondía a las participaciones hipotecarias cedidas por Banco Pastor. Los términos y condiciones del citado contrato, especialmente el nivel de su subordinación en el Orden de Prelación de Pagos de TDA 13-MIXTO, FTA, se especifican más adelante en el presente Capítulo. El saldo vivo de la porción de dicho Préstamo de Respaldo correspondiente al Cedente a la Fecha de Desembolso será de 3.228.948,48 euros.

#### **IV.1.1 Transmisión de los Derechos de Crédito al Fondo.**

##### **A. Participaciones Hipotecarias.**

###### **Condiciones de Emisión.**

Las Participaciones Hipotecarias serán emitidas por el Cedente y suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA PASTOR 1 en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones Hipotecarias que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un Título Múltiple representativo de la totalidad de dichas Participaciones Hipotecarias. Las 6.252 Participaciones Hipotecarias se emitirán por un valor nominal total de 487.999.999,88.- euros, refiriéndose cada Participación Hipotecaria a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado. En la Fecha de Desembolso se concretará la cifra que finalmente represente el Saldo Nnominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

Como titular de las Participaciones Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará desde la Fecha de Desembolso por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni por el que pueda generarse en los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente como prestamista del Contrato de Préstamo Participativo del FTA y como contraparte en el Contrato de Swap, por un lado, y, por otro, por el compromiso descrito en la



Estipulación 8.3. de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.4. de este Folleto.

### **Suscripción de las Participaciones Hipotecarias.**

Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones Hipotecarias: La Sociedad Gestora suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones Hipotecarias.

El precio de las Participaciones Hipotecarias, será el valor nominal de las mismas, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso.

### **Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias, en concreto tendrá derecho a recibir todos los pagos que a partir de la Fecha de Desembolso realicen, por cualquier concepto, los deudores de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones Hipotecarias. Las Participaciones Hipotecarias comenzarán a devengar intereses desde la Fecha de Desembolso.

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente, como administrador de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, 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 de las Participaciones Hipotecarias. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

El Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de las mismas por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

### **Sustitución de Participaciones Hipotecarias**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios participados no se ajusta a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto, el Cedente se obligará a:

(A) sustituir la correspondiente Participación por otra de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado, que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación.

En todo caso, al sustituir alguna Participación Hipotecaria, el Cedente deberá acreditar que la Participación Hipotecaria se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.4. de este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones Hipotecarias para sustituir a las afectadas. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el Cedente con las obligaciones establecidas en dicho apartado, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los Préstamos Hipotecarios disponibles resultaran ser, por causas no imputables al Cedente, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación Hipotecaria afectada fuera lo suficientemente significativa como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se comprometerá a la devolución, en efectivo, del capital pendiente de la correspondiente Participación y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Participaciones se documentará mediante acta notarial, copia de la cual será remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **Depósito de las Participaciones Hipotecarias y otros activos del Fondo**

El Cedente hará entrega en la fecha de constitución del Fondo a la Sociedad Gestora del Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias suscritas, siendo dicho Título depositado por la Sociedad Gestora en el Agente Financiero, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

### **B. Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.**

El Cedente cederá y transmitirá al Fondo a partir de la Fecha de Desembolso, los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo por un importe total igual a sus respectivos Saldos Nominales Pendientes a la Fecha de Desembolso. El Fondo adquirirá dichos Derechos de Crédito por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos y, en su caso, obligaciones en los términos previstos en los respectivos contratos.

La cesión será plena e incondicionada e incluirá los derechos de defensa legal y administración y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos de Respaldo, sin perjuicio de lo establecido en el apartado III.10. de este Folleto.

La Sociedad Gestora, en su Consejo de Administración de 28 de noviembre de 2002, ha autorizado la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo por parte de Banco Pastor a favor de TDA PASTOR 1, FTA.

La Sociedad Gestora ha certificado que, respecto de los citados Préstamos de Respaldo, que 1º existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable; 2º que el saldo vivo a la Fecha de Desembolso de TDA PASTOR 1 del Derecho de Crédito derivado del Préstamo de Respaldo de TDA 10, FTH será de 3.343.612.- euros, sin que existan cantidades vencidas impagadas del mismo; 3º que el saldo vivo a la Fecha de Desembolso de TDA PASTOR 1 del Derecho de Crédito derivado del Préstamo de Respaldo de TDA 13-MIXTO, FTA será de 3.228.948,48.- euros, sin que existan cantidades vencidas impagadas del mismo; y 4º que habiéndose acordado en el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 28 de

noviembre de 2002 la posibilidad de que Banco Pastor ceda los citados Préstamos de Respaldo, no existe limitación alguna a la transmisión de los mismos.

### **Eficacia de la cesión**

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo surtirá plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Desembolso.

### **Precio de la cesión**

El precio de la cesión será igual al importe que represente en la Fecha de Desembolso, la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo, cantidad que en esa fecha supondrá 6.572.560,48 euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Valores emitidos por el Fondo.

### **Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo derived from the Backup Loans**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos de Respaldo en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo, así como de la personalidad con la que efectuará la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Préstamos de Respaldo. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente como prestamista del Contrato de Préstamo Participativo del FTA y como contraparte en el Contrato de Swap, por un lado, y, por otro, por el compromiso descrito en la Estipulación 8.3. de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.4. de este Folleto.

### **Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo, sea por Principal o por Intereses de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.

### **Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Préstamos de Respaldo**

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos de Respaldo, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, efectúen cada uno de los Fondos TDA 10 y TDA 13 MIXTO con causa en los Préstamos de Respaldo.

### **Disposiciones comunes al régimen de notificaciones a los deudores de los Derechos de Crédito.**

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en el apartado IV.2. de este Folleto. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán en la Escritura de Constitución no notificar en este momento la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los deudores de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará la cesión a los deudores de los Préstamos Hipotecarios en el supuesto de sustitución del Cedente

en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial del Cedente.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los deudores de los Préstamos Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., como sociedad gestora de TDA 10 y de TDA 13-MIXTO, en su Consejo de Administración de 28 de noviembre de 2002, ha acordado autorizar la cesión de los Préstamos de Respaldo efectuado por Banco Pastor a favor del Fondo, en cumplimiento de los requisitos respecto a la cesión que establecían los contratos que documentan los Préstamos de Respaldo.

### **Disposiciones comunes al régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, y de los Préstamos de Respaldo.**

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito que afecten significativamente a equilibrio financiero del Fondo, el Cedente podrá recomprar los Derechos de Crédito cedidos de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) La recompra deberá referirse a la totalidad de los Derechos de Crédito del Fondo.
- (ii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por el Cedente a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iii) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (iv) El precio de recompra de los activos será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidos aquéllos en situación de Fallido.
- (v) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

En este supuesto de modificación de la normativa fiscal, se producirá la extinción del Fondo y liquidación anticipada del mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 de este Folleto.

## **IV.2 Custodia, Administración y Gestión de Cobros de los Derechos de Crédito**

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la amortización total de los mismos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin los mismos.

A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

El mandato en favor del Cedente 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, por parte del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Activos del Fondo o (ii) requerir al Cedente 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. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo en la custodia y administración y gestión de los Derechos de Crédito, 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.

#### **IV.2.1 Compromisos generales del Cedente como administrador**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, 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 Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos de Respaldo.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este 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 Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Valores, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Derecho de Crédito.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, 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 establecidos en virtud de la Escritura y de este Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) 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 Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

#### **IV.2.2 Servicios de Administración de los Derechos de Crédito**

En la administración de los Derechos de Crédito, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos 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, respecto de los Derechos de Crédito que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el Anexo 8 de la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Derechos de Crédito y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación.

En concreto el Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios participados y de los Préstamos de Respaldo, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios 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, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como administrador de los préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes. Respecto de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo, el Cedente ha ordenado a la Sociedad Gestora que los pagos relativos a dichos préstamos se efectúen directamente en la Cuenta de Reinversión, o, en su caso, en la Cuenta de Tesorería.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 7 de la Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España,

siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Valores.

En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como titular éste último de las Participaciones Hipotecarias, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá a Banco Pastor y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición de Banco Pastor en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. Banco Pastor dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones Hipotecarias, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

#### **IV.2.3 Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en este apartado siempre que sea legalmente posible (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier Contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo.

#### **IV.2.4 Sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito por la Sociedad Gestora**

En caso de que la Sociedad constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los

Valores, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Cedente 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. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

#### **IV.2.5 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios Participados.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos 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 las modificaciones autorizadas mencionadas en el párrafo siguiente.

El Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Valores Emitidos por el Fondo, 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, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Prestatario sean similares a las del antiguo Prestatario y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del Cedente.
- (ii) Acordar con los Prestatarios Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente en virtud de los compromisos referidos en este apartado.



**Modificaciones de los tipos de interés:** De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación Hipotecaria correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario. Adicionalmente, en dicho supuesto el Cedente se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Valores Emitidos por el Fondo, según se define en el apartado II.10.1., vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 0,9%.

**Modificaciones del vencimiento final de los préstamos hipotecarios:** De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias por él emitidas, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de dos años anterior a la de 31 de octubre de 2038.
- (c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (d) Que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- (e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del correspondiente Cedente o del deudor hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (f) El importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.
- (g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del prestatario hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (h) 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 por parte del Cedente.

Salvo por lo indicado anteriormente, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la recogidas en el apartado IV.4 de este Folleto.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como

administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 específicamente para la renegociación del tipo de interés.

### IV.3 Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios fueron otorgados por el Cedente y fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños.

En la Fecha de Constitución, según declaración del Cedente, no existirán litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios ni con los Préstamos de Respaldo que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, "Memorándum sobre Mecanismos de Concesión de Préstamos".

#### IV.3.1 Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario

A continuación se recoge información, en euros, facilitada por Banco Pastor sobre la evolución de su cartera de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, en lo referente a cada uno de los periodos señalados, relativos a importes concedidos, saldos vivos, y deiversa información sobre impago y recuperaciones.

	1999	2000	2001	2002
Principal concedido	407.941.107,00	436.703.033,00	572.706.039,00	836.114.056,00
Saldo vivo total	1.458.525.022,00	1.786.630.564,00	2.109.500.542,00	2.655.286.867,00
Número de Préstamos	30.689,00	35.844,00	39.296,00	44.165,00
Importe total vctos. (Ppal.+Int.) del periodo	123.871.104,17	161.315.662,19	192.990.475,40	217.008.564,50
Total vencimientos impagados (Ppal+Int.)	599.741,00	890.602,00	1.046.676,00	948.210,00
Saldo vivo ptmos con impagos de más de 30d.	16.572.197,00	21.791.600,00	25.454.984,00	24.308.777,00
Saldo vivo ptmos con impagos de más de 60d.	0,00	9.053.371,00	37.202,00	91.195,00
Saldo vivo ptmos con impagos de más de 90d.	5.846.472,00	0,00	11.226.877,00	11.255.200,00
Saldo vivo ptmos con impagos de más de 180d.	14.164.019,00	15.159.892,00	18.366.998,00	21.532.417,00
Importe recuperaciones principal del periodo	272.400,00	366.856,00	413.625,00	821.976,00
Importe recuperaciones intereses del periodo	101.846,00	136.208,00	210.742,00	216.271,00

Impago > 90 d. en año	1999	2000	2001	2002
Año concesión				
1997	1.358.164,00	0,00	2.680.071,00	2.063.438,00
1998	605.526,00	0,00	1.072.226,00	1.605.205,00
1999	70.117,00	0,00	1.634.826,00	1.598.552,00
2000		0,00	950.877,00	663.384,00
2001			312.503,00	1.410.464,00
2002				1.188.838,00

El cuadro inmediato anterior recoge la morosidad superior a 90 días pero no incluye préstamos fallidos.

#### **IV.4 Descripción de la cartera de Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo**

##### **IV.4.1 Declaraciones del Cedente respecto a sí mismo.**

El Cedente declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución respecto a sí mismo:

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se haya inscrita en el Registro Mercantil y se haya facultada para otorgar los préstamos cuyos Derechos de Crédito cede al Fondo. Igualmente, sa haya facultada para participar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a esa fecha, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito, para el válido otorgamiento de la Escritura, los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 1999, a 31 de diciembre de 2000, y a 31 de diciembre de 2001, con opinión favorable de los Auditores en , al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

##### **IV.4.2 Declaraciones del Cedente en cuanto a los Derechos de Crédito.**

El Cedente, como titular de los Derechos de Crédito, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a todas las clases de Derechos de Crédito, esto es, comunes a los incorporados a las Participaciones Hipotecarias y los derivados de los Préstamos de Respaldo:

- 1) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato privado ó en escritura pública y están debidamente depositados en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora.
- 3) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito.
- 5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como Anexo 4 (en el que se recogen la relación de los derechos de crédito, incluyendo características financieras de los Derechos de Crédito derivados de Participaciones Hipotecarias, y sendas copias de los contratos constitutivos de los Préstamos de Respaldo, así como de los Contratos de Gestión Interna Individualizada de TDA 10, FTH y de TDA 13-MIXTO, FTA) y como Anexo 5 (en el que se recogen las

características y criterios de selección de los Derechos de Crédito derivados de las Participaciones Hipotecarias) de la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que todos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos de Respaldo están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos o escrituras, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 7) Que todos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos de Respaldo han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de cada uno de los correspondientes tipos de activos.
- 8) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los deudores de los Derechos de Crédito cedidos se encuentra incurso en situación concursal.
- 9) Que el Cedente, a la fecha de constitución del Fondo, 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, sin perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Derechos de Crédito llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.
- 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 los respectivos contratos que documentan los Derechos de Crédito no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, salvo las que han sido debidamente obtenidas con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo. En este sentido, Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., como Sociedad Gestora de TDA 10, FTH, y de TDA 13 MIXTO, FTA, en su Consejo de Administración de 28 de noviembre de 2002, ha acordado autorizar la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo efectuada por Banco Pastor a favor de TDA PASTOR 1, en cumplimiento de los requisitos respecto a la cesión que establecían los contratos que documentan los Préstamos de Respaldo.
- 12) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.
- 13) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.

- 14) 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.

#### **IV.4.3 Declaraciones del Cedente en cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios**

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo en la fecha de la Escritura de Constitución respecto a los Préstamos Hipotecarios:

- 1) Que las Participaciones Hipotecarias son emitidas de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos; y en particular que la emisión de las Participaciones Hipotecarias satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por el Cedente.
- 2) Que la Comisión Delegada del Consejo del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- 3) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias representativas de los Préstamos Hipotecarios.
- 4) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple reflejan correctamente la situación a Fecha de Desembolso, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios.
- 5) Asimismo, declarará que todos los Préstamos Hipotecarios devegan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.
- 6) Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
- 7) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
- 9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
- 10) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora.
- 11) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se

corresponden con los mencionados en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

- 12) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- 13) Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por las mismas, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- 14) Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- 15) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 16) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluido el valor del suelo). Banco Pastor, S.A., ha contratado con una entidad aseguradora una póliza de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro contra daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.
- 17) Que la información suministrada por el Cedente relativa a los seguros contra daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente.
- 18) Que el Cedente no tiene constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (16) y (17) anteriores.
- 19) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- 20) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas, salvo casos excepcionales de préstamos concedidos a personas jurídicas y según criterios de mercado.
- 21) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- 22) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a noventa (90) días.
- 23) Que respecto de los Préstamos Hipotecarios participados, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos

vivos de todos los préstamos hipotecarios concedidos a un solo prestatario por el Cedente) no excede a 7 de enero de 2003 de 616.060,40.- euros.

### **Selección de préstamos**

La selección de Préstamos Hipotecarios efectuada en el presente capítulo, extraída de entre los 6.388 préstamos auditados a fecha de 7 de enero de 2003, incluye préstamos con tipos de interés anuales actuales entre el 2,00% y el 6,63% aproximadamente, y vida residual media ponderada de 237 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipo variable sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado un tipo fijo. Los Préstamos Hipotecarios de la cartera auditada contemplan la posibilidad de que, en determinadas circunstancias relacionadas con la política comercial de Banco Pastor, S.A., aquellos están sujetos a la aplicación de un diferencial bonificado incluso inferior al que ha servido de base para las tablas incorporadas a este Capítulo. Los cuadros adjuntos han sido elaborados con el diferencial vigente, esto es, el que a la fecha de referencia resulta de aplicación. En este sentido, existen una serie de Préstamos Hipotecarios que, en un futuro, y con motivo de la relación entre Banco Pastor, S.A. y cada uno de los prestatarios, pueden experimentar reducciones en los diferenciales actuales; en concreto son 843 los que, a la fecha de referencia, todavía no han revisado su tipo de interés (y que, por tanto, pueden todavía experimentar reducciones en su diferencial) y 332 los que, habiéndolo hecho, todavía no han alcanzado el diferencial bonificado (y que, por tanto, también pueden todavía experimentar reducciones en su diferencial). Los préstamos que ya han alcanzado dicho diferencial bonificado son 5.077

El propósito de los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias es la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas por parte de particulares. No se incluyen en la cartera seleccionada préstamos a promotores, ni préstamos destinados a financiar bienes inmuebles distintos de viviendas. Puede ocurrir que alguno de los préstamos incluya como garantía otro tipo de bien inmueble (garaje, local) que será siempre anexo a la vivienda garantía del Préstamo Hipotecario. Las tablas recogidas al final del presente Capítulo muestran la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados inicialmente según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vencimiento residual y valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 7 de enero de 2003.

#### **IV.4.4 Descripción de los Préstamos de Respaldo**

A continuación se describen los dos Préstamos de Respaldo cuyos Derechos de Crédito serán cedidos al Fondo.

##### **IV.4.4.1 Préstamo Participativo de TDA 10**

Préstamo Participativo, de naturaleza subordinada, concedido mancomunadamente por Banco Pastor y Banco Guipuzcoano a TDA 10, FTH, en contrato celebrado el 21 de julio de 1999, entre los citados prestamistas y Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T, en nombre y representación del citado Fondo, con la finalidad de financiar la dotación inicial del Fondo de Reserva de TDA 10, FTH. La porción de Préstamo Participativo concedido por Banco Pastor en la mencionada fecha ascendió a 3.343.612,00 euros.

Tanto el pago de la amortización como el de los intereses de este Préstamo Respaldo (tanto la Remuneración Fija como la Remuneración Variable) se encuentran subordinados al resto de pagos a que viene obligado TDA 10 FTH, y ocupan los últimos lugares en el Orden de Relación de Pagos recogido en su escritura de constitución. Las fechas de pago del citado Fondo, y, por tanto, del Préstamo Participativo de TDA 10, serán los 22 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o día hábil inmediato posterior.

En este apartado, las referencias a Emisores se entenderán efectuadas a los emisores de las Participaciones Hipotecarias cedidas a TDA 10 FTH, esto es, Banco Pastor S.A. o Banco Guipuzcoano, S.A.

La amortización del Préstamo Participativo de TDA 10 se realiza en cada Fecha de Pago de TDA 10, FTH, por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4. del Folleto de Emisión de dicho Fondo.

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a los préstamos participados por TDA 10, FTH, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el dicho Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado V.4. de su Folleto de Emisión, se constituyó el denominado “Fondo de Reserva”.

El Fondo de Reserva de TDA 10, FTH, se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo de TDA 10 concedido por los dos cedentes de aquel Fondo, por un importe de 5.050.500,00 euros. La parte de dicho Fondo de Reserva de TDA 10, FTH, dotado con la parte del Préstamo Participativo de TDA 10 concedida por Banco Pastor fue de 3.343.612,00 euros.

En cada Fecha de Pago, se dota el Fondo de Reserva de TDA 10, FTH hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de TDA 10, FTH, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4. del Folleto de Emisión de TDA 10, FTH.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva TDA 10, FTH, debe ser la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El 2,10% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en TDA 10.
- (ii) El 6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en TDA 10. En el caso de que uno de los dos emisores en TDA 10, FTH, disponga de una calificación máxima sobre riesgo a corto plazo otorgada o aceptable como tal por la Agencia de Calificación (Moody’s), este porcentaje se reducirá, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por éste, al 5%.

En cualquier caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de TDA 10, FTH, no puede ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el citado Fondo.

No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de Reserva de TDA 10, FTH, en el importe que corresponda a uno de los dos emisores cuando, en una determinada fecha de pago de este Fondo, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en la misma, se produzca, en relación con dicho emisor una de las siguientes situaciones:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de las participaciones hipotecarias de TDA 10, FTH, por él emitidas, sea superior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de TDA 10 FTH atribuibiles a dicho emisor. A estos efectos, la proporción del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos TDA 10,



FTH, que se asigne a cada emisor de dicho fondo se corresponderá con la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada emisor, sobre el total del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en TDA 10, FTH.

- (ii) Que el Nivel Impagado de TDA 10, FTH, según se define a continuación, correspondiente a cada emisor de este Fondo sea superior al 3%.
- (iii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por cada emisor de TDA 10, FTH, sea superior al 0,025% del Saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias de dicho Fondo emitidas por él multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso de TDA 10, FTH.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos TDA 10, FTH, del Período de Devengo de Intereses para TDA 10, FTH, posterior, sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias de ese Fondo, en la correspondiente fecha de pago, emitidas por el correspondiente emisor, menos un diferencial del 0,33%.

Se entiende por "Nivel Impagado" para TDA 10, FTH, el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias de dicho Fondo, con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago de dicho Fondo, en curso.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo de TDA 10, FTH, en relación con el resto de las obligaciones del citado Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias que integran su activo, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el citado Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo de TDA 10 tiene dos componentes, uno de carácter conocido e igual para ambos prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración fija”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo de TDA 10 devenga unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos de TDA 10, FTH, vigente en cada momento (esto es, el EURIBOR a 3 MESES), conforme se describe éste en el apartado II.10. del Folleto de emisión de dicho Fondo, más un margen del 1,75%.
- “Remuneración variable”, que se calcula de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 14.5. de la Escritura de Constitución de TDA 10, FTH, como la suma en cada Fecha de Pago de TDA 10, FTH, entre el total de ingresos percibidos por las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor más los rendimientos asociados a ellas, menos los gastos asociados a dichas Participaciones.

El saldo vivo de dicho Préstamo de Respaldo a la Fecha de Desembolso, en la parte correspondiente a Banco Pastor será de 3.343.612 euros.

El tipo de interés aplicable a la Remuneración Fija de este préstamo en la Fecha de Desembolso será de 4,689%, y será revisado conforme a lo anterior en fecha 22 de marzo de 2003.

#### **IV.4.4.2 Préstamo Participativo 1**

Préstamo Participativo 1, de naturaleza subordinada, concedido mancomunadamente por Banco Pastor, Caixa Terrassa, Caixa Tarragona, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Ontinyent a TDA 13-MIXTO, FTA, en contrato celebrado el 5 de diciembre de 2000, entre los citados prestamistas y Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T, en nombre y representación del citado Fondo, con la finalidad de financiar la dotación inicial del Fondo de Reserva 1 de TDA 13-MIXTO, FTA. La porción de Préstamo Participativo 1 concedido por Banco Pastor en la mencionada fecha ascendió a 3.228.948,48 euros.

Tanto el pago de la amortización como el de los intereses de este Préstamo Respaldo (tanto la Remuneración Fija como la Remuneración Variable) se encuentran subordinados al resto de pagos a que viene obligado TDA 13 MIXTO, y ocupan los últimos lugares en el Orden de Prelación de Pagos aplicable a los Recursos Disponibles 1, provenientes de las Participaciones Hipotecarias 1, recogido en su escritura de constitución. Las fechas de pago del citado Fondo, y, por tanto, del Préstamo Participativo 1, serán los 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o día hábil inmediato posterior.

En este apartado, las referencias a Emisores se entenderán efectuadas a los emisores de las Participaciones Hipotecarias 1 cedidas a TDA 13 MIXTO FTA, esto es, Banco Pastor S.A., Caixa Terrassa, Caixa Tarragona, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Ontinyent.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago de TDA 13-MIXTO, FTA, por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 de TDA 13-MIXTO, FTA, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4. del Folleto de Emisión de dicho Fondo TDA 13-MIXTO, FTA.

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a los Préstamos Hipotecarios 1 participados por TDA 13-MIXTO, FTA, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el dicho Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado V.4. de su Folleto de Emisión, se constituyó el “Fondo de Reserva 1”.

El Fondo de Reserva 1 se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 1 concedido por los cedentes de aquel Fondo, por un importe de 6.726.976 euros. La parte del Fondo de Reserva 1 dotado con el Préstamo Participativo 1 concedido por Banco Pastor fue de 3.228.948,48 euros.

En cada Fecha de Pago, se dota al Fondo de Reserva 1 de TDA 13-MIXTO, FTA hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 definido para dicho Fondo, con los recursos que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4. del Folleto de Emisión de TDA 13-MIXTO, FTA.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de TDA 13-MIXTO, FTA, es la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El 2,25% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en de TDA 13-MIXTO, FTA.
- (ii) El 6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 de TDA 13-MIXTO, FTA.

En cualquier caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 de TDA 13-MIXTO, FTA, no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el citado Fondo.

No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de Reserva de TDA 13-MIXTO, FTA, en el importe que corresponda a un Emisor cuando, en una determinada fecha de pago de dicho Fondo, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en la misma, se produzca, en relación con dicho Emisor, una de las siguientes situaciones:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1, por él emitidas, sea superior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor. A estos efectos, la proporción del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, que se asigne a cada emisor, se corresponderá con la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por el emisor referido, sobre el total del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en TDA 13-MIXTO, FTA.
- (ii) Que el Nivel Impagado de TDA 13-MIXTO, FTA, según se define a continuación, correspondiente al emisor sea superior al 3%.
- (iii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 Fallidas emitidas por el emisor, sea superior al 0,025% del Saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por él multiplicado por el número de Fechas de Pago de TDA 13-MIXTO, FTA, transcurridas desde la Fecha de Desembolso de dicho Fondo.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos A1 y B1 emitidos por TDA 13-MIXTO, FTA, del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias 1, en la correspondiente fecha de pago de dicho Fondo, emitidas por el correspondiente emisor, menos un diferencial del 0,33%.

Se entenderá por "Nivel Impagado" para TDA 13-MIXTO, FTA, el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en dicho Fondo con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago de TDA 13-MIXTO, FTA, en curso.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones de TDA 13-MIXTO, FTA, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por dicho Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración fija”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos de TDA 13-MIXTO, FTA, vigente en cada momento (esto es, el EURIBOR a 3 MESES), conforme se describe éste en el apartado II.10. del Folleto de TDA 13-MIXTO, FTA, más un margen del 1%.
- “Remuneración variable”, que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 15.5. de la Escritura de Constitución del Fondo TDA 13-MIXTO,

FTA, como la suma en cada Fecha de Pago de TDA 13-MIXTO, FTA, entre el total de ingresos percibidos por las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por Banco Pastor más los rendimientos asociados a ellas, menos los gastos asociados a dichas Participaciones.

El saldo vivo de dicho Préstamo de Respaldo, en la parte correspondiente a Banco Pastor, a la Fecha de Desembolso será de 3.228.948,48euros.

El tipo de interés aplicable a la Remuneración Fija de este préstamo en la Fecha de Desembolso será de 3,823%, y será revisado conforme a lo anterior en fecha 28 de abril de 2003.

En las tablas anexas a este Capítulo se adjunta información sobre los citados Préstamos de Respaldo. Es necesario resaltar que (i) la evolución que se recoge en las tablas correspondientes a TDA 10 se refiere a la totalidad del servicio financiero de dicho Fondo, y en consecuencia, el Préstamo Participativo de TDA 10 allí recogido es el total concedido tanto por Banco Pastor como por Banco Guipuzcoano, a los efectos de recoger adecuadamente la totalidad de los pagos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de TDA 10, tienen preferencia a la Remuneración Fija, a la Variable y a la amortización del Préstamo Participativo de TDA 10; y (ii) la evolución que se recoge en las tablas correspondientes a TDA 13-MIXTO se refiere a la totalidad del servicio financiero de dicho Fondo respaldado por las Participaciones Hipotecarias 1, y en consecuencia, el Préstamo Participativo 1 allí recogido es el total concedido tanto por Banco Pastor como por como por Caixa Tarragona, como por Caixa Terrassa, como por El Monte, como por Caixa Ontinyent, a los efectos de recoger adecuadamente la totalidad de los pagos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de TDA 13-MIXTO, tienen preferencia a la Remuneración Fija, a la Variable y a la amortización del Préstamo Participativo 1.

La Sociedad Gestora informa que la Reumuneración Fija del Préstamo Participativo de TDA 10 en la parte de la que resulta acreedora Banco Pastor resulto impagada en la Fecha de Pago de 22 de septiembre de 2000, regularizándose por completo en la inmediata siguiente.

A efetos informativos, se recoge la evolución de las tasas de amortización anticipada de la cartera cedida por Banco Pastor a ambos Fondos a las fechas que se indican:

	<b>Cartera de Pastor en TDA 10</b>	<b>Cartera de Pastor en TDA 13-MIXTO</b>
<b>12/1999</b>	8,98	-
<b>12/2000</b>	8,48	9,27
<b>12/2001</b>	9,35	8,16
<b>12/2002</b>	9,93	8,46

Información complementaria sobre la totalidad de las cartera cedidas a TDA 10 y a TDA 13 MIXTO se encuentran disponibles en el domicilio de la Sociedad Gestora, en su página web ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)) y en el registro de la CNMV.

Las tablas anexas recogen (i) cuál ha sido el comportamiento de estos Préstamos Participativos hasta la Fecha de Desembolso de TDA Pastor 1 y (ii) la evolución posterior a dicha fecha calculada con las siguientes hipótesis, elegidas por la Sociedad Gestora con el objetivo de que resulten homogéneas e integrables en su estudio de los flujos financieros de TDA Pastor 1:

?? En relación a las Participaciones Hipotecarias:

- ?? Tipo de interés de los préstamos hipotecarios participados en cada periodo: se aplica el diferencial vigente a 7 de enero de 2003 para cada uno de ellos a sus respectivos tipos de referencia. En este sentido, existen una serie de Préstamos Hipotecarios que, en un futuro, y con motivo de la relación entre Banco Pastor, S.A. y cada uno de los prestatarios, pueden experimentar reducciones en los diferenciales actuales. A partir de esa fecha se supone constante, y su valor se calcula: a) para los préstamos hipotecarios referenciados a EURIBOR a 12 meses, se presupone que el valor de ese índice de referencia es igual 2,872%; b) para los préstamos hipotecarios con índices de referencia distintos al anterior, se presupone que su tipo de interés es igual al EURIBOR determinado de acuerdo con la letra a) anterior más el diferencial del índice correspondiente con respecto al EURIBOR.
- ?? Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- ?? Se asume un porcentaje anual de Participaciones Hipotecarias Fallidas del 0,05% anual a partir de la respectiva fecha de pago de cada uno de ellos inmediata posterior a la Fecha de Desembolso de TDA PASTOR 1, y un 85% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que la citada evolución está calculada sobre la base de hipótesis tales como morosidad, amortización anticipada, y tasas de interés sujetas a constante cambio, y que pueden no cumplirse en el futuro. En consecuencia, las proyecciones efectuadas en las mencionadas tablas constituyen meras aproximaciones explicativas de la posible evolución de los Préstamos de Respaldo, y, en ningún caso, compromisos de pago concretos en fechas determinadas que deban ser realizadas por el Fondo.

## **INFORMACION RELATIVA A LA CARTERA DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS**

(Los cuadros aquí recogidos se refieren a una cartera de 6.252 préstamos hipotecarios por un Saldo Nominal Pendiente a 7 de enero de 2003 de 487.999.999,88 euros, seleccionado de entre los 6.388 con un Saldo Nominal Pendiente a dicha fecha de 492.339.184,51 que integran la cartera que fue objeto de la auditoría a que se refiere el Capítulo I d este Folleto).

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA PASTOR 1**  
 (División por Fecha de Formalización)

**ENTIDAD: PASTOR**

<i>FECHA FORMALIZACION</i>	<i>NUM.</i>	<i>Total SALDO ACTUAL EUROS</i>	<i>SALDO ACTUAL %</i>	<i>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO (meses)</i>	<i>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO (meses)</i>	<i>TIPO ACTUAL PONDERADO</i>
2000	2851	195.026.124,42	39,96	221	252	4,55
2001	3230	278.326.870,53	57,03	247	266	4,30
2002	171	14.647.004,93	3,00	256	268	4,22
<b>TOTALES</b>	<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA PASTOR 1**  
(División por Saldo Actual)

**ENTIDAD: PASTOR**

SALDO ACTUAL EUROS		NUM.	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO (meses)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO	SALDO ACTUAL Medio EUROS
0,00 -	12.000,00	11	74.394,44	0,02	175	198	4,52	6.763,13
12.000,00 -	24.000,00	53	1.130.743,13	0,23	144	170	4,65	21.334,78
24.000,00 -	36.000,00	685	20.829.889,05	4,27	176	202	4,73	30.408,60
36.000,00 -	48.000,00	933	39.367.236,61	8,07	201	226	4,66	42.194,25
48.000,00 -	60.000,00	1005	54.474.418,19	11,16	222	246	4,61	54.203,40
60.000,00 -	72.000,00	755	49.875.130,81	10,22	230	254	4,55	66.059,78
72.000,00 -	84.000,00	657	51.198.765,40	10,49	234	258	4,51	77.928,11
84.000,00 -	96.000,00	547	48.819.651,64	10,00	239	261	4,41	89.249,82
96.000,00 -	108.000,00	369	37.538.347,57	7,69	244	267	4,33	101.729,94
108.000,00 -	120.000,00	342	38.982.193,87	7,99	248	271	4,29	113.983,02
120.000,00 -	132.000,00	226	28.390.282,59	5,82	260	282	4,19	125.620,72
132.000,00 -	144.000,00	181	24.949.030,93	5,11	255	276	4,17	137.839,95
144.000,00 -	156.000,00	131	19.576.011,22	4,01	270	290	4,17	149.435,20
156.000,00 -	168.000,00	91	14.698.158,49	3,01	258	279	4,13	161.518,23
168.000,00 -	180.000,00	71	12.282.020,83	2,52	271	291	4,08	172.986,21
180.000,00 -	192.000,00	43	7.968.472,49	1,63	265	286	4,24	185.313,31
192.000,00 -	204.000,00	29	5.727.232,42	1,17	255	276	4,10	197.490,77
204.000,00 -	216.000,00	18	3.799.618,56	0,78	261	281	4,07	211.089,92
216.000,00 -	228.000,00	29	6.433.417,27	1,32	246	267	3,94	221.841,97
228.000,00 -	240.000,00	17	3.975.647,27	0,81	273	292	4,32	233.861,60
240.000,00 -	252.000,00	10	2.472.115,43	0,51	255	275	4,10	247.211,54
252.000,00 -	264.000,00	14	3.620.265,83	0,74	232	249	4,27	258.590,42
264.000,00 -	276.000,00	7	1.887.381,52	0,39	253	268	4,00	269.625,93
276.000,00 -	288.000,00	5	1.412.510,23	0,29	289	311	4,25	282.502,05
288.000,00 -	300.000,00	4	1.167.127,66	0,24	276	297	4,68	291.781,92
300.000,00 -	312.000,00	4	1.231.278,30	0,25	260	285	4,48	307.819,58
312.000,00 -	324.000,00	1	321.610,74	0,07	223	240	4,14	321.610,74
324.000,00 -	336.000,00	2	664.760,04	0,14	285	300	4,02	332.380,02
348.000,00 -	360.000,00	2	704.095,30	0,14	286	300	4,08	352.047,65
360.000,00 -	372.000,00	1	368.204,44	0,08	165	180	3,75	368.204,44
372.000,00 -	384.000,00	4	1.512.747,34	0,31	280	300	3,73	378.186,84
432.000,00 -	444.000,00	1	438.500,64	0,09	215	240	4,00	438.500,64
456.000,00 -	468.000,00	1	465.913,06	0,10	282	300	4,25	465.913,06
492.000,00 -	504.000,00	1	498.715,24	0,10	287	300	3,75	498.715,24
528.000,00 -	540.000,00	1	528.050,93	0,11	287	300	3,75	528.050,93
612.000,00 -	624.000,00	1	616.060,40	0,13	287	300	3,75	616.060,40
<b>TOTALES</b>		<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>	<b>78.055,02</b>



**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
(División por Vencimiento Residual)

**ENTIDAD: PASTOR**

<b>VENCIMIENTO RESIDUAL MESES</b>	<b>NUM.</b>	<b>Total SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO</b>
30 - 45	4	104.219,68	0,02	40	62	4,75
45 - 60	19	664.810,06	0,14	53	75	4,33
60 - 75	40	1.640.291,05	0,34	65	94	4,46
75 - 90	83	3.757.510,39	0,77	84	113	4,63
90 - 105	170	8.559.905,37	1,75	97	119	4,40
105 - 120	131	7.023.264,98	1,44	111	136	4,38
120 - 135	98	5.693.709,57	1,17	125	146	4,35
135 - 150	332	17.861.954,54	3,66	146	178	4,56
150 - 165	647	42.446.101,03	8,70	157	180	4,44
165 - 180	196	14.016.430,45	2,87	167	183	4,14
180 - 195	57	3.675.448,22	0,75	186	214	4,48
195 - 210	467	30.103.646,20	6,17	206	237	4,57
210 - 225	882	69.419.176,53	14,23	217	239	4,39
225 - 240	223	18.334.602,61	3,76	227	241	4,15
240 - 255	29	3.021.933,49	0,62	245	266	4,18
255 - 270	604	46.118.484,15	9,45	266	299	4,60
270 - 285	1610	143.407.594,64	29,39	277	299	4,45
285 - 300	379	40.575.238,12	8,31	286	300	4,10
300 - 315	4	326.266,48	0,07	310	329	4,49
315 - 330	4	383.678,80	0,08	320	340	3,93
330 - 345	141	16.438.504,16	3,37	341	359	4,27
345 - 360	101	11.163.427,74	2,29	346	360	4,05
360 - 375	10	1.081.094,26	0,22	365	384	4,57
375 - 390	4	737.052,21	0,15	384	400	4,38
390 - 405	14	1.230.904,94	0,25	399	416	4,58
405 - 420	3	214.750,21	0,04	405	419	4,15
<b>TOTALES</b>	<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
(División por Tipo Actual)

**ENTIDAD: PASTOR**

<b>TIPO ACTUAL</b>	<b>NUM.</b>	<b>SALDO ACTUAL Total EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min TIPO ACTUAL</b>	<b>Max TIPO ACTUAL</b>
3,00 - 4,00	933	105.205.774,19	21,56	246	265	3,71	3,40	3,99
4,00 - 5,00	4641	341.811.882,93	70,04	235	259	4,49	4,00	4,99
5,00 - 6,00	580	35.797.457,02	7,34	233	256	5,32	5,00	5,91
6,00 - 7,00	98	5.184.885,74	1,06	215	239	6,15	6,00	6,63
<b>TOTALES</b>	<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>	<b>2,00</b>	<b>6,63</b>

Elaborado con datos a 7/01/03

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
**(División por Fecha de Próxima Revisión del Tipo Actual)**

**ENTIDAD: PASTOR**

<b>FECHA PRÓXIMA REV. (Trimestres)</b>	<b>NUM.</b>	<b>Total SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO</b>
2003/1	1813	137.591.272,09	28,19	231	256	4,31
2003/2	1583	117.191.667,39	24,01	236	261	4,73
2003/3	1234	95.878.567,92	19,65	237	260	4,64
2003/4	1617	137.083.238,76	28,09	244	264	4,03
2004/1	5	255.253,72	0,05	246	258	4,46
<b>TOTALES</b>	<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
(División por Tipo de Referencia)

ENTIDAD: PASTOR

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR	TIPO ACTUAL PONDERADO POR	Min TIPO ACTUAL	Max TIPO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR
				SALDO ACTUAL (meses)	SALDO INICIAL (meses)	SALDO ACTUAL			SALDO ACTUAL
<b>EURIBOR</b>	3645	322.532.796,34	66,09	240	261	4,20	3,40	6,50	0,63
0,00 - 0,50	1266	137.775.515,81	42,72	245	265	3,89	3,40	5,75	0,36
0,50 - 1,00	2192	171.779.279,39	53,26	238	259	4,37	3,40	4,90	0,77
1,00 - 1,50	70	4.734.027,84	1,47	220	241	4,65	4,05	5,40	1,03
1,50 - 2,00	13	1.269.361,53	0,39	208	227	5,12	3,90	5,60	1,68
2,00 - 2,50	81	6.179.053,75	1,92	225	245	5,51	3,40	6,00	2,01
2,50 - 3,00	23	795.558,02	0,25	161	182	6,16	5,75	6,50	2,56
<b>IRPH</b>	2418	151.877.376,22	31,12	233	260	4,83	3,99	6,63	0,03
-0,50 - 0,00	352	30.066.581,07	19,80	227	254	4,56	4,00	5,03	-0,25
0,00 - 0,50	1878	109.839.842,11	72,32	235	262	4,80	4,00	5,38	0,00
0,50 - 1,00	17	809.691,47	0,53	197	225	5,09	4,00	5,63	0,59
1,00 - 1,50	132	9.904.457,72	6,52	242	266	5,77	3,99	6,14	1,00
1,50 - 2,00	39	1.256.803,85	0,83	191	219	6,27	5,00	6,63	1,50
<b>MIBOR</b>	189	13.589.827,32	2,78	205	240	4,31	4,00	5,50	0,81
0,50 - 1,00	181	13.083.232,09	96,27	206	241	4,27	4,00	4,60	0,77
1,00 - 1,50	3	179.029,57	1,32	204	239	4,75	4,50	4,90	1,07
2,00 - 2,50	5	327.565,66	2,41	177	212	5,50	5,50	5,50	2,00
<b>TOTALES</b>	6252	487.999.999,88	100,00	237	260	4,40	2,00	6,63	

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
**(División por Localización Geográfica de la Garantía)**

ENTIDAD      PASTOR

PROVINCIA GARANTIA	NUM.	SALDO	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	TIPO ACTUAL PONDERADO
		Actual Total EUROS		Residual PONDERADO (meses)	Inicial PONDERADO (meses)	
ALAVA	12	1.230.097,41	0,25	206	228	4,27
ALBACETE	23	1.643.360,76	0,34	238	259	4,33
ALICANTE	72	5.023.608,55	1,03	224	246	4,40
ALMERIA	33	2.455.254,10	0,50	244	268	4,53
ASTURIAS	399	24.552.854,39	5,03	238	263	4,64
AVILA	7	452.031,77	0,09	230	257	4,28
BADAJOS	7	618.420,98	0,13	270	290	4,03
BALEARES	73	6.508.524,22	1,33	241	264	4,29
BARCELONA	942	84.946.728,93	17,41	253	276	4,42
BURGOS	23	2.110.521,00	0,43	244	264	4,06
CACERES	5	277.813,76	0,06	209	237	4,28
CADIZ	60	3.900.477,97	0,80	211	236	4,43
CANTABRIA	63	5.342.161,52	1,09	241	264	4,41
CASTELLON	47	2.983.489,26	0,61	227	250	4,45
CIUDAD REAL	5	284.195,19	0,06	224	247	4,33
CORDOBA	44	3.258.327,88	0,67	243	266	4,43
CUENCA	1	61.683,91	0,01	147	180	4,56
GERONA	56	4.662.542,74	0,96	230	252	4,36
GRANADA	49	3.502.285,06	0,72	228	249	4,33
GUADALAJARA	13	1.083.710,57	0,22	247	270	4,26
GUIPUZCOA	6	695.809,30	0,14	232	254	4,26
HUELVA	29	1.867.885,41	0,38	231	252	4,32
HUESCA	4	232.903,57	0,05	226	253	4,76
JAEN	29	1.738.886,68	0,36	229	250	4,56
LA CORUÑA	799	48.484.989,35	9,94	227	250	4,60
LAS PALMAS	89	7.167.238,29	1,47	237	259	4,48
LEON	204	12.243.671,16	2,51	221	244	4,54
LERIDA	55	3.586.301,41	0,73	241	266	4,71
LOGROÑO	12	949.733,57	0,19	161	184	4,70
LUGO	115	5.732.916,50	1,17	216	239	4,68
MADRID	1210	126.373.997,81	25,90	242	264	4,13
MALAGA	153	11.391.993,68	2,33	221	243	4,48
MELILLA	1	88.870,34	0,02	218	240	4,18
MURCIA	70	4.372.477,88	0,90	234	256	4,48
NAVARRA	11	1.300.665,12	0,27	250	271	3,97
ORENSE	156	9.313.968,72	1,91	223	247	4,63
PALENCIA	6	313.594,18	0,06	154	168	4,11
PONTEVEDRA	555	35.031.705,57	7,18	226	251	4,68
S. C. DE TENERIFE	57	4.446.452,29	0,91	234	258	4,31
SALAMANCA	34	2.394.833,14	0,49	224	246	4,31
SEGOVIA	10	782.798,88	0,16	209	230	4,98
SEVILLA	156	11.719.101,09	2,40	236	258	4,35
SORIA	2	109.901,13	0,02	140	162	3,72
TARRAGONA	88	6.107.499,44	1,25	238	260	4,62
TOLEDO	12	1.182.588,12	0,24	242	262	3,97
VALENCIA	141	10.470.504,87	2,15	222	243	4,24
VALLADOLID	41	3.398.122,53	0,70	214	239	4,42
VIZCAYA	134	11.811.152,85	2,42	252	275	4,38
ZAMORA	12	545.855,00	0,11	194	218	4,61
ZARAGOZA	127	9.245.492,03	1,89	248	272	4,54
<b>TOTALES</b>	<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

**ENTIDAD: PASTOR**

<b>RATIO SALDO ACTUAL/TASACION %</b>	<b>NUM.</b>	<b>SALDO ACTUAL Total EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>RATIO SALDO ACTUAL/TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>
0,00 - 5,00	6	83.037,83	0,02	164	196	4,78	4,61
5,00 - 10,00	13	363.637,16	0,07	142	165	4,57	8,82
10,00 - 15,00	31	961.421,41	0,20	145	167	4,25	13,28
15,00 - 20,00	78	3.257.785,34	0,67	173	197	4,37	17,67
20,00 - 25,00	139	6.039.282,42	1,24	167	192	4,41	22,77
25,00 - 30,00	198	10.470.330,02	2,15	180	204	4,25	27,66
30,00 - 35,00	251	14.360.877,15	2,94	183	207	4,41	32,49
35,00 - 40,00	316	20.431.833,61	4,19	198	221	4,33	37,74
40,00 - 45,00	384	28.496.852,79	5,84	214	237	4,30	42,44
45,00 - 50,00	442	32.811.083,00	6,72	220	244	4,38	47,44
50,00 - 55,00	472	37.904.875,02	7,77	232	255	4,36	52,56
55,00 - 60,00	524	40.712.045,89	8,34	225	249	4,35	57,51
60,00 - 65,00	548	47.328.302,18	9,70	237	260	4,30	62,58
65,00 - 70,00	662	56.431.565,16	11,56	242	266	4,41	67,53
70,00 - 75,00	1019	84.753.718,66	17,37	245	269	4,47	72,79
75,00 - 80,00	1169	103.593.352,24	21,23	275	296	4,47	76,72
<b>TOTALES</b>	<b>6252</b>	<b>487.999.999,88</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>	<b>260</b>	<b>4,40</b>	<b>60,92</b>

Elaborado con datos a 7/01/03

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA PASTOR 1**  
(División por Meses de Impago)

ENTIDAD: PASTOR

<b>DIAS IMPAGO</b>	<b>NUM.</b>	<b>Total SALDO MORA EUROS</b>	<b>Total SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO</b>
0 - 30	328	58.002,45	26.931.503,40	95,22	243	265	4,61
30 - 60	23	7.570,06	1.352.111,62	4,78	240	266	5,14
<b>TOTALES</b>	<b>351</b>	<b>65.572,51</b>	<b>28.283.615,02</b>	<b>100,00</b>	<b>242</b>	<b>265</b>	<b>4,64</b>

\* En la selección efectuada no existen más préstamos con impagos.

## **INFORMACION RELATIVA A LOS PRESTAMOS DE RESPALDO**



CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO TDA 10

<b>Supuestos</b>		<b>Proporción:</b>	A1	40,0%	EURIBOR +14 pb
TAA	5%		A2	56,5%	EURIBOR +24 pb
CALL	10%		B	3,5%	EURIBOR +50 pb

Unidades EUR

Fecha	Tipo Cartera	Participaciones Hipotecarias				Intereses Cta.Tesor.	EURIBOR	Bonos A1		Bonos A2		Bonos B		Gastos Total	Fondo Reserva		Prest. Subord. A		Prest. Subord. B ***		Préstamo Participativo		RVPP **	
		Balance	Principal	Intereses	Fallidos * entrada 0,05% Recup 0,85			Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses		Saldo	+Amort.-Disp.	Interes	Amort.	Interes	Amort.	Interes	Amort.		
26/07/1999		239.857.775						-96.200.000		-135.900.000		-8.400.000	482.730	5.050.500		-482.730					<b>93.773</b>	<b>-5.050.500</b>		
22/12/1999	4,530%	227.419.887	12.437.888	3.402.857	0	0	117.354	2,736%	5.964.400	1.145.107	5.147.253	1.673.921	0	112.505	47.883	5.050.500	0	7.964	24.136	0	-93.750		508.672	
22/03/2000	4,529%	218.186.078	9.233.809	2.386.796	0	0	96.380	3,466%	4.040.400	822.510	5.781.974	1.224.880	0	84.212	28.427	5.050.500	0	5.467	24.136	1.118	4.394	<b>66.590</b>	0	221.442
22/06/2000	4,525%	210.505.466	7.680.612	2.381.392	0	0	95.888	3,769%	4.040.400	861.057	3.632.269	1.280.355	0	91.641	33.039	5.050.500	0	5.572	24.136	1.159	3.698	<b>71.233</b>	0	105.388
22/09/2000	4,502%	203.006.333	7.499.133	2.570.691	0	0	113.105	4,486%	4.040.400	971.235	3.759.779	1.465.478	0	107.033	25.990	5.050.500	0	6.015	22.795	1.256	3.508	<b>80.487</b>	0	0
22/12/2000	5,370%	196.237.081	6.769.252	2.556.886	0	0	108.214	4,818%	3.775.850	978.989	2.662.497	1.503.299	0	112.919	25.550	5.050.500	0	2.229	9.554	1.260	2.962	<b>28.339</b>	0	0
22/03/2001	5,770%	187.081.921	9.109.561	2.641.435	45.598	0	132.150	4,905%	3.775.850	937.594	5.513.874	1.478.116	0	113.505	24.491	5.050.500	0	9.531	17.754	1.219	4.186	<b>139.540</b>	0	2.050
22/06/2001	5,920%	179.207.093	7.874.829	2.699.838	0	0	117.054	4,766%	3.775.850	884.684	3.505.219	1.399.593	0	113.044	29.339	5.050.500	0	5.538	46.443	1.153	3.564	<b>84.101</b>	0	249.433
24/09/2001	5,900%	172.163.121	7.043.972	2.609.494	0	0	117.686	4,452%	3.775.850	800.788	4.454.985	1.297.383	0	108.614	23.533	5.050.500	0	4.672	24.136	1.064	3.316	<b>81.788</b>	0	381.887
24/12/2001	5,715%	165.345.769	6.817.352	2.466.125	0	0	78.753	3,701%	3.487.250	611.784	2.288.070	1.010.566	0	89.201	21.795	5.050.500	0	3.625	24.136	853	3.146	<b>69.590</b>	0	710.182
22/03/2002	5,305%	157.295.667	8.050.101	2.203.107	0	45.598	90.034	3,343%	3.487.250	506.785	5.306.150	868.442	0	78.910	20.950	5.050.500	0	2.981	24.136	730	3.235	<b>62.876</b>	0	769.694
24/06/2002	5,230%	150.564.233	6.731.434	1.958.708	0	0	74.933	3,382%	3.487.250	515.334	2.687.977	887.563	0	85.145	26.120	5.050.500	0	2.919	24.136	747	3.305	<b>67.678</b>	0	420.694
23/09/2002	4,958%	144.567.747	5.996.486	1.795.899	0	0	75.108	3,467%	3.487.250	479.124	3.339.406	854.213	0	84.233	19.141	5.050.500	0	2.590	24.136	697	2.510	<b>66.603</b>	0	337.759
23/12/2002	4,821%	138.487.589	6.080.158	1.679.891	0	0	73.923	3,307%	3.174.600	427.494	2.653.418	787.405	0	80.836	18.568	5.050.500	0	2.224	24.136	644	2.352	<b>64.560</b>	0	345.595
22/03/2003	2,959%	131.891.508	6.596.081	1.548.624	79.726	0	66.176	2,939%	3.174.600	349.294	3.823.456	669.345	0	71.417	17.360	5.050.500	0	1.750	24.136	555	2.552	<b>58.547</b>	0	340.119
22/06/2003	4,347%	127.313.672	4.577.835	1.413.739	0	0	51.703	2,707%	3.174.600	310.764	1.422.845	612.617	0	68.844	16.605	5.050.500	0	1.464	24.136	516	1.771	<b>57.526</b>	0	371.198
22/09/2003	4,101%	122.787.611	4.526.061	1.280.338	0	0	51.044	2,707%	3.174.600	287.667	1.370.849	601.902	0	68.844	16.081	5.050.500	0	1.220	24.136	498	1.751	<b>57.526</b>	0	271.758
22/12/2003	3,942%	118.331.993	4.455.618	1.182.957	0	0	50.527	2,707%	2.837.900	261.694	1.636.804	585.147	0	68.095	15.562	5.050.500	0	966	24.136	475	1.724	<b>56.900</b>	0	218.785
22/03/2004	3,942%	113.957.305	4.374.688	1.130.131	0	0	50.090	2,707%	2.837.900	241.270	1.555.527	572.954	0	68.095	15.052	5.050.500	0	724	24.136	458	1.692	<b>56.900</b>	0	198.938
22/06/2004	3,943%	109.664.175	4.293.131	1.087.903	0	0	49.686	2,707%	2.837.900	223.274	1.473.621	567.535	0	68.844	14.551	5.050.500	0	488	24.136	446	1.661	<b>57.526</b>	0	179.182
22/09/2004	3,943%	105.462.007	4.202.168	1.046.501	0	0	49.271	2,707%	2.837.900	202.627	1.382.268	556.437	0	68.844	14.060	5.050.500	0	244	24.136	429	1.626	<b>57.526</b>	0	169.844
22/12/2004	3,943%	101.352.364	4.109.643	1.006.013	0	0	48.846	2,707%	2.477.150	180.001	1.650.097	540.092	0	68.095	13.578	5.050.500	0	0	0	0	0	<b>56.900</b>	0	194.194
22/03/2005	3,943%	97.321.365	4.018.524	966.352	12.475	0	48.430	2,707%	2.477.150	160.392	1.571.099	522.000	0	67.347	13.108	5.050.500	0	0	0	388	1.559	<b>56.275</b>	0	181.239
22/06/2005	3,943%	93.376.600	3.932.794	927.544	11.971	0	48.027	2,707%	2.477.150	145.933	1.484.513	521.767	0	68.844	12.646	5.050.500	0	0	0	381	1.526	<b>57.526</b>	0	154.977
22/09/2005	3,943%	89.516.236	3.848.895	889.563	11.470	0	47.642	2,707%	2.477.150	127.910	1.399.751	510.587	0	68.844	12.195	5.050.500	0	0	0	365	1.493	<b>57.526</b>	0	146.816
22/12/2005	3,944%	85.744.897	3.760.355	852.435	10.984	0	47.245	2,707%	2.092.350	108.693	1.695.144	494.610	0	68.095	11.753	5.050.500	0	0	0	346	1.459	<b>56.900</b>	0	146.840
22/03/2006	3,944%	82.051.966	3.682.423	816.143	10.509	10.604	46.895	2,707%	2.092.350	92.606	1.616.401	476.686	0	67.347	11.321	4.923.118	127.382	0	0	328	1.429	<b>56.275</b>	<b>127.382</b>	157.141
22/06/2006	3,944%	78.448.668	3.593.251	780.626	10.046	10.175	45.656	2,707%	2.092.350	79.441	1.526.384	475.105	0	68.844	10.898	4.706.920	216.198	0	0	321	1.394	<b>56.075</b>	<b>216.198</b>	134.334
22/09/2006	3,944%	74.950.699	3.488.372	746.046	9.597	9.749	43.781	2,707%	2.092.350	64.218	1.420.604	463.610	0	68.844	10.485	4.497.042	209.878	0	0	307	1.353	<b>53.612</b>	<b>209.878</b>	127.551
22/12/2006	3,944%	71.555.526	3.386.006	712.513	9.167	9.336	41.939	2,707%	1.683.500	48.462	1.726.218	447.988	0	68.095	10.085	4.293.332	203.710	0	0	290	1.313	<b>50.665</b>	<b>203.710</b>	127.722
22/03/2007	3,944%	68.266.665	3.280.113	679.962	8.748	8.932	40.160	2,707%	1.683.500	35.947	1.619.450	430.347	0	67.347	9.696	4.096.000	197.332	0	0	274	1.272	<b>47.838</b>	<b>197.332</b>	127.586
22/06/2007	3,945%	65.086.802	3.171.517	648.481	8.346	8.539	38.408	2,707%	1.683.500	24.497	1.509.985	427.714	0	68.844	9.319	3.905.208	190.792	0	0	267	1.230	<b>46.654</b>	<b>190.792</b>	108.556
22/09/2007	3,945%	62.014.871	3.063.969	618.055	7.962	8.157	36.711	2,707%	1.683.500	12.249	1.401.591	416.342	0	68.844	8.955	3.720.892	184.316	0	0	255	1.188	<b>44.481</b>	<b>184.316</b>	102.648
22/12/2007	3,945%	59.039.046	2.968.230	588.643	7.595	7.792	35.084	2,707%	0	0	2.988.572	401.375	0	68.095	8.604	3.542.343	178.549	0	0	240	1.151	<b>41.921</b>	<b>178.549</b>	102.539
22/03/2008	3,945%	56.162.929	2.868.885	560.144	7.232	7.436	33.507	2,707%	0	0	2.888.438	379.113	0	68.095	8.263	3.369.776	172.567	0	0	228	1.113	<b>39.909</b>	<b>172.567</b>	97.134
22/06/2008	3,945%	53.375.434	2.780.623	532.594	6.871	7.094	31.981	2,707%	0	0	2.799.436	361.525	0	68.844	7.933	3.202.526	167.250	0	0	220	1.078	<b>38.382</b>	<b>167.250</b>	86.815
22/09/2008	3,945%	50.663.233	2.705.693	505.850	6.509	6.768	30.528	2,707%	0	0	2.723.820	340.442	0	68.844	7.614	3.039.794	162.732	0	0	209	1.049	<b>36.477</b>	<b>162.732</b>	82.002
22/12/2008	3,945%	48.011.746	2.645.314	479.785	6.173	6.455	29.146	2,707%	0	0	2.662.845	316.451	0	68.095	7.304	2.880.705	159.089	0	0	196	1.026	<b>34.247</b>	<b>159.089</b>	81.895
22/03/2009	3,944%	45.425.285	2.580.622	454.293	5.840	6.147	27.798	2,707%	0	0	2.597.541	293.355	0	67.347	7.000	2.725.517	155.188	0	0	184	1.001	<b>32.098</b>	<b>155.188</b>	81.414
22/06/2009	3,944%	42.916.927	2.502.837	429.480	5.520	5.841	26.449	2,707%	0	0	2.519.103	280.311	0	68.844	6.704	2.575.016	150.501	0	0	178	970	<b>31.044</b>	<b>150.501</b>	68.199
22/09/2009	3,944%	40.510.962	2.400.752	405.514	5.213	5.533	25.076	2,707%	0	0	2.416.271	261.339	0	68.844	6.417	2.430.658	144.358	0	0	168	931	<b>29.330</b>	<b>144.358</b>	63.882
22/12/2009	3,943%	38.180.024	2.326.017	382.489	4.922	5.247	23.794	2,707%	0	0	2.340.924	240.499	0	68.095	6.141	2.398.578	32.080	0	0	157	902	<b>27.385</b>	<b>32.080</b>	63.430
2																								

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO TDA 10

Supuestos		Proporción:	A1	40,0%	EURIBOR +14 pb
TAA	10%		A2	56,5%	EURIBOR +24 pb
CALL	10%		B	3,5%	EURIBOR +50 pb

Unidades EUR

Fecha	Tipo Cartera	Participaciones Hipotecarias				Intereses Cta.Tesor.	EURIBOR	Bonos A1		Bonos A2		Bonos B		Gastos Total	Fondo Reserva		Prest. Subord. A		Prest. Subord. B ***		Préstamo Participativo		RVPP **
		Balance	Principal	Intereses	Fallidos * 0,05%			Recup 0,85	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal		Intereses	Saldo	+Amort.-Disp.	Interes	Amort.	Interes	Amort.	Interes	
26/07/1999		239.857.775						-96.200.000		-135.900.000		-8.400.000	482.730	5.050.500				-482.730			93.773	-5.050.500	
22/12/1999	4,530%	227.419.887	12.437.888	3.402.857	0	117.354	2,736%	5.964.400	1.145.107	5.147.253	1.673.921	0	112.505	47.883	5.050.500	0	7.964	24.136	0	0	0	0	508.672
22/03/2000	4,529%	218.186.078	9.233.809	2.386.796	0	96.380	3,466%	4.040.400	822.510	5.781.974	1.224.880	0	84.212	28.427	5.050.500	0	5.467	24.136	1.118	4.394	66.590	0	221.442
22/06/2000	4,525%	210.505.466	7.680.612	2.381.392	0	95.888	3,769%	4.040.400	861.057	6.632.269	1.280.355	0	91.641	33.039	5.050.500	0	5.572	24.136	1.159	3.698	71.233	0	105.388
22/09/2000	4,502%	203.006.333	7.499.133	2.570.691	0	113.105	4,486%	4.040.400	971.235	3.759.779	1.465.478	0	107.033	25.990	5.050.500	0	6.015	22.795	1.256	3.508	80.487	0	0
22/12/2000	5,370%	196.237.081	6.769.252	2.556.886	0	108.214	4,818%	3.775.850	978.989	2.662.497	1.503.299	0	112.919	25.550	5.050.500	0	2.229	9.554	1.260	2.962	28.339	0	0
22/03/2001	5,770%	187.081.921	9.109.561	2.641.435	45.598	132.150	4,905%	3.775.850	937.594	5.513.874	1.478.116	0	113.505	24.491	5.050.500	0	9.531	17.754	1.219	4.186	139.540	0	2.050
22/06/2001	5,920%	179.207.093	7.874.829	2.699.838	0	117.054	4,766%	3.775.850	884.684	3.505.219	1.399.593	0	113.044	29.339	5.050.500	0	5.538	46.443	1.153	3.564	84.101	0	249.433
24/09/2001	5,900%	172.163.121	7.043.972	2.609.494	0	117.686	4,452%	3.775.850	800.788	4.454.985	1.297.383	0	108.614	23.533	5.050.500	0	4.672	24.136	1.064	3.316	81.788	0	381.887
24/12/2001	5,715%	165.345.769	6.817.352	2.466.125	0	78.753	3,701%	3.487.250	611.784	2.288.070	1.010.566	0	89.201	21.795	5.050.500	0	3.625	24.136	853	3.146	69.590	0	710.182
22/03/2002	5,305%	157.295.667	8.050.101	2.203.107	0	45.598	3,343%	3.487.250	506.785	5.306.150	868.442	0	78.910	20.950	5.050.500	0	2.981	24.136	730	3.235	62.876	0	769.694
24/06/2002	5,230%	150.564.233	6.731.434	1.958.708	0	74.933	3,382%	3.487.250	515.334	2.687.977	887.563	0	85.145	26.120	5.050.500	0	2.919	24.136	747	3.305	67.678	0	420.694
23/09/2002	4,958%	144.567.747	5.996.486	1.795.899	0	75.108	3,467%	3.487.250	479.124	3.339.406	854.213	0	84.233	19.141	5.050.500	0	2.590	24.136	697	2.510	66.603	0	337.759
23/12/2002	4,821%	138.487.589	6.080.158	1.679.891	0	73.923	3,307%	3.174.600	427.494	2.653.418	787.405	0	80.836	18.568	5.050.500	0	2.224	24.136	644	2.352	64.560	0	345.595
22/03/2003	2,959%	130.708.345	7.779.244	1.546.365	79.726	67.645	2,939%	3.174.600	349.294	4.418.910	669.345	0	71.417	17.360	5.050.500	0	1.750	24.136	555	3.009	58.547	0	338.872
22/06/2003	4,347%	124.477.614	6.230.731	1.394.845	0	59.561	2,707%	3.174.600	310.764	3.111.078	608.133	0	68.844	16.469	5.050.500	0	1.464	24.136	511	2.410	57.526	0	364.148
22/09/2003	4,101%	118.440.570	6.037.044	1.246.267	0	58.191	2,707%	3.174.600	287.687	2.915.683	584.703	0	68.844	15.756	5.050.500	0	1.220	24.136	487	2.335	57.526	0	261.785
22/12/2003	3,942%	112.610.229	5.830.340	1.136.010	0	57.105	2,707%	2.837.900	261.694	3.043.856	556.627	0	68.095	15.065	5.050.500	0	966	24.136	458	2.255	56.900	0	206.918
22/03/2004	3,942%	106.991.077	5.619.152	1.070.698	0	56.124	2,707%	2.837.900	241.270	2.830.806	533.952	0	68.095	14.397	5.050.500	0	724	24.136	436	2.174	56.900	0	184.736
22/06/2004	3,943%	101.578.054	5.413.023	1.016.854	0	55.201	2,707%	2.837.900	223.274	2.622.859	518.501	0	68.844	13.753	5.050.500	0	488	24.136	419	2.094	57.526	0	163.020
22/09/2004	3,943%	96.374.219	5.203.835	965.024	0	54.292	2,707%	2.837.900	202.627	2.411.826	498.747	0	68.844	13.134	5.050.500	0	244	24.136	397	2.013	57.526	0	151.648
22/12/2004	3,943%	91.375.222	4.998.996	915.233	0	53.400	2,707%	2.477.150	180.001	2.565.931	475.359	0	68.095	12.538	5.050.500	0	0	0	373	1.934	56.900	0	173.433
22/03/2005	3,943%	86.562.987	4.801.038	867.349	11.197	52.543	2,707%	2.477.150	160.392	2.377.491	451.231	0	67.347	11.965	5.050.500	0	0	0	350	1.862	56.275	0	159.273
22/06/2005	3,943%	81.939.174	4.613.213	821.339	10.600	51.720	2,707%	2.477.150	145.933	2.187.441	443.353	0	68.844	11.414	4.916.350	134.150	0	0	339	1.789	57.526	134.150	133.262
22/09/2005	3,943%	77.496.987	4.432.167	777.132	10.020	50.029	2,707%	2.477.150	127.910	2.004.213	428.879	0	68.844	10.885	4.649.819	266.531	0	0	321	1.718	55.998	266.531	124.587
22/12/2005	3,944%	73.235.351	4.252.169	734.699	9.467	47.454	2,707%	2.092.350	108.693	2.206.869	407.309	0	68.095	10.376	4.394.121	255.698	0	0	300	1.649	52.386	255.698	123.877
22/03/2006	3,944%	69.140.252	4.086.164	693.975	8.936	45.016	2,707%	2.038.865	92.606	2.038.865	386.574	0	67.347	9.888	4.148.415	245.706	0	0	280	1.584	48.961	245.706	132.331
22/06/2006	3,944%	65.216.430	3.915.394	654.863	8.427	42.642	2,707%	2.092.350	79.441	1.866.076	379.809	0	68.844	9.419	3.912.986	235.429	0	0	270	1.518	47.251	235.429	111.535
22/09/2006	3,944%	61.471.897	3.736.590	617.451	7.943	40.329	2,707%	2.092.350	64.218	1.685.206	365.755	0	68.844	8.970	3.688.314	224.672	0	0	255	1.449	44.569	224.672	104.295
22/12/2006	3,944%	57.899.336	3.565.076	581.782	7.485	38.103	2,707%	1.683.500	48.462	1.920.568	349.226	0	68.095	8.541	3.473.960	214.354	0	0	238	1.382	41.554	214.354	102.947
22/03/2007	3,944%	54.496.495	3.395.794	547.749	7.047	37.595	2,707%	1.683.500	35.947	1.749.351	331.239	0	67.347	8.132	3.269.790	204.170	0	0	222	1.316	38.709	204.170	101.372
22/06/2007	3,945%	51.260.436	3.229.426	515.376	6.633	33.945	2,707%	1.683.500	24.497	1.581.098	325.425	0	68.844	7.743	3.075.626	194.164	0	0	213	1.252	37.243	194.164	84.634
22/09/2007	3,945%	48.185.313	3.068.880	484.600	6.243	32.001	2,707%	1.683.500	12.249	1.418.743	313.517	0	68.844	7.372	2.891.119	184.507	0	0	201	1.190	35.032	184.507	78.706
22/12/2007	3,945%	45.257.197	2.922.241	455.343	5.875	30.163	2,707%	0	0	2.953.939	299.541	0	68.095	7.020	2.715.432	175.687	0	0	186	1.133	32.572	175.687	77.446
22/03/2008	3,945%	42.474.429	2.777.249	427.480	5.519	28.411	2,707%	0	0	2.807.310	277.536	0	68.095	6.685	2.548.466	166.966	0	0	175	1.077	30.593	166.966	72.202
22/06/2008	3,945%	39.824.351	2.644.905	400.998	5.174	26.744	2,707%	0	0	2.673.450	259.443	0	68.844	6.366	2.398.578	149.888	0	0	166	1.025	29.027	149.888	63.335
22/09/2008	3,945%	37.293.201	2.526.315	375.749	4.835	25.236	2,707%	0	0	2.553.472	239.309	0	68.844	6.063	2.398.578	0	0	0	156	979	27.320	0	58.787
22/12/2008	3,945%	34.866.933	2.421.745	351.603	4.524	24.788	2,707%	0	0	2.447.666	217.686	0	68.095	5.773	2.398.578	0	0	0	144	939	27.023	0	57.201
22/03/2009	3,944%	32.545.682	2.317.028	328.453	4.222	24.359	2,707%	0	0	2.341.722	197.261	0	67.347	5.495	2.398.578	0	0	0	133	898	26.726	0	55.421
22/06/2009	3,944%	30.335.686	2.206.059	306.344	3.938	23.924	2,707%	0	0	2.229.486	184.008	0	68.844	5.229	2.398.578	0	0	0	127	855	27.320	0	44.345
22/09/2009	3,944%	28.250.572	2.081																				



CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO TDA13

Supuestos:	
TAA	5,00%
Call	10,00%

Bonos	Proporción	Cupón
A1	73,7%	EUR +27
B1	3,1%	EUR +50

TAA	Fecha	Refe	Participaciones Hipotecarias 1			Intereses Cta.Tesor.	EURIBOR	Bonos A1		Bonos B1		Gastos Inl. + Gestora	Fondo de Reserva 1		Prest. Subord.GI		Prest. Subord. 1		Préstamo Participativo 1		Fallidos 1		RVPP 1 **	
			Balance	Principal	Intereses			Principal	Intereses	Principal	Intereses		Saldo	+Amort. -Disp.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	entrada 0,05%	Recup 0,85		
			298.976.726	0	0	0		-287.000.000	-12.000.000	607.235	6.726.976	0	0	-456.507	-1.400.000	0	0	117.153	-6.726.976	0	0	0	0	0
5,00	14/12/2000		298.976.726	0	0	0		-287.000.000	-12.000.000	607.235	6.726.976	0	0	-456.507	-1.400.000	0	0	117.153	-6.726.976	0	0	0	0	0
5,00	26/04/2001	5,99%	298.532.700	10.444.026	4.892.846	190.512	4,967%	8.936.751	5.552.819	0	242.370	69.265	6.726.976	0	7.687	18.198	0	475.868	129.308	0	0	0	0	0
5,00	26/07/2001	6,12%	290.329.319	8.203.381	4.313.315	151.541	4,773%	8.000.858	3.544.622	0	159.948	45.841	6.726.976	0	8.074	27.453	13.124	536.487	94.018	0	0	0	0	0
5,00	26/10/2001	6,12%	273.090.336	7.238.983	4.225.725	140.487	4,469%	7.669.589	3.270.652	0	152.383	44.548	6.726.976	0	5.480	22.825	5.170	378.718	80.359	0	0	0	0	392.418
5,00	28/01/2002	5,95%	263.590.864	9.499.472	4.040.161	117.859	3,575%	8.150.435	2.634.344	0	117.859	43.371	6.726.976	0	4.382	22.825	101	8.928	80.359	0	0	0	0	1.236.025
5,00	26/04/2002	5,453%	254.231.842	9.236.396	3.984.602	100.584	3,369%	9.745.893	2.261.560	0	113.491	41.876	6.726.976	0	3.677	22.825	0	0	71.843	0	122.626	0	0	1.047.288
5,00	26/07/2002	5,275%	246.418.811	7.783.640	3.354.514	119.356	3,393%	8.114.400	2.263.856	0	118.087	40.392	6.726.976	0	3.586	22.825	0	0	74.700	0	29.391	0	0	921.033
5,00	28/10/2002	5,111%	238.483.479	7.935.332	3.118.096	105.635	3,383%	8.215.724	2.254.701	0	112.667	39.166	6.726.976	0	3.449	22.825	0	0	76.987	0	0	0	0	704.937
5,00	27/01/2003	4,924%	229.329.333	9.081.604	2.984.919	96.301	3,240%	7.961.108	2.024.412	0	113.447	37.876	6.726.976	0	2.993	22.825	0	0	72.998	0	76.316	0	0	731.252
5,00	26/04/2003	4,587%	223.664.414	5.661.145	2.638.692	87.439	2,823%	7.583.103	1.683.820	0	98.582	37.271	6.726.976	0	2.419	22.825	0	0	63.579	0	0	0	0	817.633
5,00	26/07/2003	4,369%	218.046.066	5.618.347	2.491.554	78.593	2,707%	5.642.414	1.600.026	0	97.279	36.351	6.726.976	0	2.194	22.825	0	0	63.035	0	0	0	0	748.437
5,00	26/10/2003	4,143%	212.456.991	5.589.076	2.299.439	77.765	2,707%	5.613.017	1.574.681	0	98.348	35.438	6.726.976	0	2.017	22.825	0	0	63.728	0	0	0	0	580.169
5,00	26/01/2004	4,094%	206.916.832	5.540.159	2.160.571	76.907	2,707%	5.563.890	1.531.978	0	98.348	34.530	6.726.976	0	1.815	22.825	0	0	63.728	0	0	0	0	484.255
5,00	26/04/2004	4,094%	201.456.820	5.460.012	2.099.180	76.225	2,707%	5.493.400	1.473.457	0	97.279	33.629	6.726.976	0	1.596	22.825	0	0	63.035	0	0	0	0	483.594
5,00	26/07/2004	4,095%	196.090.154	5.376.667	2.043.707	75.650	2,707%	5.399.698	1.432.193	0	97.279	32.742	6.726.976	0	1.396	22.825	0	0	63.035	0	0	0	0	469.886
5,00	26/10/2004	4,095%	190.784.125	5.296.029	1.989.083	75.075	2,707%	5.318.715	1.406.861	0	98.348	31.868	6.726.976	0	1.210	22.825	0	0	63.728	0	0	0	0	459.329
5,00	26/01/2005	4,095%	185.560.937	5.215.384	1.935.243	74.520	2,707%	5.245.528	1.366.387	0	98.348	31.007	6.726.976	0	1.008	22.825	0	0	63.728	0	7.804	0	0	418.656
5,00	26/04/2005	4,095%	180.400.914	5.137.046	1.882.037	73.970	2,707%	5.182.127	1.297.643	0	98.348	30.158	6.726.976	0	789	22.825	0	0	63.728	0	0	0	0	423.061
5,00	26/07/2005	4,095%	175.319.009	5.059.571	1.829.608	73.431	2,707%	5.103.674	1.273.065	0	97.279	29.320	6.726.976	0	598	22.825	0	0	63.035	0	22.334	0	0	394.583
5,00	26/10/2005	4,096%	170.317.188	4.980.123	1.777.985	72.889	2,707%	5.023.248	1.248.227	0	98.348	28.494	6.726.976	0	403	22.825	0	0	63.728	0	21.698	0	0	367.151
5,00	26/01/2006	4,096%	165.301.997	4.904.116	1.727.158	72.358	2,707%	4.946.289	1.210.010	0	98.348	27.681	6.726.976	0	202	22.825	0	0	63.728	0	21.075	6.633	0	362.280
5,00	26/04/2006	4,096%	160.545.649	4.825.886	1.677.125	71.875	2,707%	4.867.108	1.146.893	0	98.348	26.880	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	20.462	19.531	0	415.744
5,00	26/07/2006	4,097%	155.779.261	4.748.527	1.627.898	71.370	2,707%	4.786.807	1.123.010	0	97.279	26.093	6.726.976	0	0	0	0	0	63.035	0	19.861	18.984	0	398.973
5,00	26/10/2006	4,097%	151.095.599	4.664.394	1.579.489	70.837	2,707%	4.703.725	1.098.934	0	98.348	25.318	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	19.268	18.444	0	363.175
5,00	26/01/2007	4,097%	146.491.516	4.585.399	1.531.932	70.304	2,707%	4.623.807	1.063.149	0	98.348	24.557	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	18.685	17.914	0	351.685
5,00	26/04/2007	4,098%	141.966.348	4.507.054	1.485.188	69.785	2,707%	4.544.552	1.005.624	0	98.348	23.809	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	18.113	17.393	0	366.268
5,00	26/07/2007	4,098%	137.515.332	4.433.465	1.439.238	69.277	2,707%	4.470.083	982.598	0	97.279	23.073	6.726.976	0	0	0	0	0	63.035	0	17.550	16.882	0	341.861
5,00	26/10/2007	4,099%	133.142.915	4.355.423	1.394.052	68.781	2,707%	4.391.147	959.388	0	98.348	22.350	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	16.994	16.378	0	318.403
5,00	26/01/2008	4,099%	128.846.812	4.279.658	1.349.679	68.276	2,707%	4.314.507	925.981	0	98.348	21.639	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	16.446	15.882	0	307.696
5,00	26/04/2008	4,100%	124.623.650	4.207.259	1.306.070	67.785	2,707%	4.241.253	883.449	0	97.279	20.941	6.726.976	0	0	0	0	0	63.035	0	15.903	15.396	0	308.645
5,00	26/07/2008	4,100%	120.474.271	4.134.008	1.263.204	67.309	2,707%	4.167.154	851.532	0	97.279	20.254	6.726.976	0	0	0	0	0	63.035	0	15.371	14.918	0	297.958
5,00	26/10/2008	4,101%	116.404.405	4.055.018	1.221.113	66.828	2,707%	4.087.301	823.187	0	98.348	19.580	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	14.849	14.445	0	276.695
5,00	26/01/2009	4,102%	112.417.183	3.972.879	1.179.846	66.326	2,707%	4.004.302	798.091	0	98.348	18.919	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	14.343	13.979	0	266.723
5,00	26/04/2009	4,102%	108.522.388	3.890.942	1.139.473	65.801	2,707%	3.911.479	750.939	0	98.348	18.271	6.726.976	0	0	0	0	0	63.728	0	13.853	13.518	0	277.177
5,00	26/07/2009	4,103%	104.722.286	3.796.720	1.100.032	65.309	2,707%	3.816.381	729.848	0	97.279	17.638	6.726.976	0	0	0	0	0	61.014	0	13.381	13.066	0	257.746
5,00	26/10/2009	4,104%	101.022.968	3.687.001	1.061.577	61.702	2,707%	3.715.767	708.834	0	98.348	17.020	6.726.976	0	0	0	0	0	59.525	0	12.916	12.621	0	239.257
5,00	26/01/2010	4,104%	97.413.852	3.596.058	1.024.095	59.668	2,707%	3.623.975	680.565	0	98.348	16.419	6.726.976	0	0	0	0	0	57.422	0	12.459	12.191	0	230.742
5,00	26/04/2010	4,105%	93.887.193	3.514.648	987.531	57.693	2,707%	3.541.766	638.798	0	98.348	15.832	6.726.976	0	0	0	0	0	54.167	0	12.012	11.775	0	239.980
5,00	26/07/2010	4,106%	90.426.300	3.450.325	951.726	55.825	2,707%	3.476.723	619.244	0	97.279	15.259	6.726.976	0	0	0	0	0	52.786	0	11.569	11.374	0	222.789
5,00	26/10/2010	4,106%	87.031.602	3.382.561	916.595	54.002	2,707%	3.408.236	599.598	0	98.348	14.696	6.726.976	0										



CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO TDA13

Supuestos:	
TAA	15,00%
Call	10,00%

Bonos	Proporción	Cupón
A1	73,7%	EUR +27
B1	3,1%	EUR +50

Unidades EUR		Participaciones Hipotecarias 1					Bonos A1		Bonos B1		Gastos	Fondo de Reserva 1		Prest. Subord.GI		Prest. Subord. 1		Préstamo Participativo 1		Fallidos 1		RVPP 1 **	
TAA	Fecha	Refe	Balance	Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	EURIBOR	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Inl. + Gestora	Saldo	+Amort. -Disp.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	entrada 0,05%	Recup 0,85	
			298.976.726					-287.000.000	-12.000.000		607.235	6.726.976											
15,00	14/12/2000		298.976.726																				
15,00	26/04/2001	5,999%	288.532.700	10.444.026	4.892.846	190.512	4,967%	8.936.751	5.552.819	0	242.370	69.265	6.726.976	0	7.687	27.193	0	475.868	117.153	0	0	0	0
15,00	26/07/2001	6,126%	290.329.319	8.203.381	4.313.315	151.541	4,773%	8.000.858	3.544.622	0	159.948	45.841	6.726.976	0	8.074	27.458	13.124	536.487	129.308	0	0	0	0
15,00	26/10/2001	6,125%	273.090.336	7.238.983	4.225.725	140.487	4,469%	7.669.589	3.270.652	0	152.383	44.548	6.726.976	0	5.480	22.825	5.170	378.718	94.018	0	0	0	392.418
15,00	26/01/2002	5,955%	263.590.864	9.499.472	4.040.161	117.859	3,575%	8.150.435	2.634.344	0	117.859	43.371	6.726.976	0	4.382	22.825	101	8.928	80.359	0	0	0	1.236.025
15,00	26/04/2002	5,453%	254.231.842	9.236.396	3.984.602	100.584	3,369%	9.745.893	2.261.560	0	113.491	41.876	6.726.976	0	3.677	22.825	0	0	71.843	0	122.626	0	1.047.288
15,00	26/07/2002	5,275%	246.418.811	7.783.640	3.354.514	119.356	3,393%	8.114.400	2.263.856	0	118.087	40.392	6.726.976	0	3.586	22.825	0	0	74.700	0	29.391	0	921.033
15,00	26/10/2002	5,111%	238.483.479	7.935.332	3.118.096	105.635	3,383%	8.215.724	2.254.701	0	121.667	39.166	6.726.976	0	3.449	22.825	0	0	76.987	0	0	0	704.937
15,00	27/01/2003	4,924%	229.329.333	9.081.604	2.984.919	96.301	3,240%	7.961.108	2.024.412	0	113.447	37.876	6.726.976	0	2.993	22.825	0	0	72.998	0	76.316	0	731.252
15,00	26/04/2003	4,587%	217.530.782	11.794.777	2.614.731	102.122	2,823%	11.708.708	1.683.820	0	98.582	37.271	6.726.976	0	2.419	22.825	0	0	63.579	0	0	0	808.335
15,00	26/07/2003	4,369%	206.250.930	11.279.851	2.401.384	105.139	2,707%	11.433.656	1.568.980	0	97.279	35.354	6.726.976	0	2.194	22.825	0	0	63.035	0	0	0	716.856
15,00	26/10/2003	4,143%	195.453.079	10.797.851	2.155.442	102.050	2,707%	10.945.084	1.499.235	0	98.348	33.521	6.726.976	0	2.017	22.825	0	0	63.728	0	0	0	537.818
15,00	26/01/2004	4,094%	185.136.113	10.316.966	1.969.509	99.060	2,707%	10.457.642	1.415.966	0	98.348	31.766	6.726.976	0	1.815	22.825	0	0	63.728	0	0	0	434.121
15,00	26/04/2004	4,094%	175.307.754	9.829.359	1.861.040	96.355	2,707%	9.962.372	1.321.890	0	97.279	30.089	6.726.976	0	1.596	22.825	0	0	63.035	0	0	0	420.691
15,00	26/07/2004	4,095%	165.949.757	9.357.997	1.762.175	93.861	2,707%	9.468.597	1.246.911	0	97.279	29.492	6.726.976	0	1.396	22.825	0	0	63.035	0	0	0	396.097
15,00	26/10/2004	4,095%	157.039.851	8.910.206	1.668.044	91.475	2,707%	9.031.700	1.188.448	0	98.348	28.971	6.726.976	0	1.210	22.825	0	0	63.728	0	0	0	357.990
15,00	26/01/2005	4,095%	148.551.496	8.481.750	1.578.389	89.209	2,707%	8.603.708	1.119.736	0	98.348	25.523	6.726.976	0	1.008	22.825	0	0	63.728	0	6.305	0	330.125
15,00	26/04/2005	4,095%	140.459.956	8.073.313	1.492.900	87.043	2,707%	8.201.876	1.031.360	0	96.210	24.143	6.726.976	0	789	22.825	0	0	62.342	0	18.227	0	324.046
15,00	26/07/2005	4,095%	132.759.658	7.683.068	1.411.510	84.979	2,707%	7.805.299	961.099	0	97.279	22.828	6.726.976	0	598	22.825	0	0	63.035	0	17.230	0	291.594
15,00	26/10/2005	4,096%	125.435.053	7.308.324	1.334.068	83.001	2,707%	7.424.483	932.499	0	98.348	21.577	6.726.976	0	403	22.825	0	0	63.728	0	16.281	0	261.408
15,00	26/01/2006	4,096%	118.467.235	6.952.438	1.260.392	81.118	2,707%	7.062.831	876.014	0	98.348	20.386	6.726.976	0	202	22.825	0	0	63.728	0	15.580	5.360	249.987
15,00	26/04/2006	4,096%	111.842.180	6.610.532	1.190.317	79.355	2,707%	6.715.394	804.405	0	96.210	19.254	6.710.531	16.445	0	0	0	0	62.342	16.445	14.523	15.493	288.430
15,00	26/07/2006	4,097%	105.545.578	6.282.992	1.123.694	77.541	2,707%	6.382.462	762.808	0	97.279	18.177	6.322.735	377.796	0	0	0	0	62.881	377.796	13.710	14.646	261.025
15,00	26/10/2006	4,097%	99.564.735	5.967.908	1.060.379	73.335	2,707%	6.062.397	722.634	0	98.348	17.154	5.973.884	358.851	0	0	0	0	59.993	358.851	12.935	13.839	236.489
15,00	26/01/2007	4,097%	93.883.654	5.668.981	1.000.248	69.330	2,707%	5.758.649	676.512	0	98.348	16.182	5.633.013	340.871	0	0	0	0	56.593	340.871	12.200	13.073	222.816
15,00	26/04/2007	4,098%	88.488.286	5.383.766	943.133	65.525	2,707%	5.468.838	618.946	0	96.210	15.258	5.309.297	323.716	0	0	0	0	52.204	323.716	11.502	12.344	226.882
15,00	26/07/2007	4,098%	83.363.284	5.114.162	888.890	61.910	2,707%	5.194.886	584.669	0	97.279	14.382	5.001.797	307.500	0	0	0	0	49.751	307.500	10.839	11.653	205.534
15,00	26/10/2007	4,099%	78.499.173	4.853.904	837.372	58.476	2,707%	4.930.439	551.572	0	98.348	13.549	4.709.950	291.847	0	0	0	0	47.384	291.847	10.208	10.995	185.782
15,00	26/01/2008	4,099%	73.882.914	4.606.651	798.485	55.202	2,707%	4.679.205	514.062	0	98.348	12.758	4.432.975	276.976	0	0	0	0	44.619	276.976	9.608	10.370	174.662
15,00	26/04/2008	4,100%	69.501.492	4.372.386	742.084	52.096	2,707%	4.441.167	473.262	0	97.279	12.008	4.170.090	262.885	0	0	0	0	41.539	262.885	9.036	9.777	170.833
15,00	26/07/2008	4,100%	65.344.839	4.148.159	698.046	49.148	2,707%	4.213.333	439.842	0	97.279	11.296	3.920.890	249.399	0	0	0	0	39.076	249.399	8.494	9.213	160.421
15,00	26/10/2008	4,101%	61.405.846	3.931.012	656.282	46.342	2,707%	3.992.705	412.621	0	98.348	10.620	3.684.351	236.340	0	0	0	0	37.142	236.340	7.980	8.677	144.588
15,00	26/01/2009	4,102%	57.676.158	3.722.191	616.714	43.663	2,707%	3.780.546	382.244	0	98.348	9.980	3.460.570	223.781	0	0	0	0	34.903	223.781	7.497	8.166	135.570
15,00	26/04/2009	4,102%	54.150.977	3.518.139	579.276	41.108	2,707%	3.573.251	345.798	0	96.210	9.374	3.249.059	211.511	0	0	0	0	32.071	211.511	7.043	7.681	137.570
15,00	26/07/2009	4,103%	50.821.723	3.322.637	543.890	38.680	2,707%	3.374.651	322.751	0	97.279	8.801	3.049.303	199.755	0	0	0	0	30.445	199.755	6.616	7.220	123.898
15,00	26/10/2009	4,104%	47.681.635	3.133.877	510.482	36.364	2,707%	3.182.906	300.624	0	98.348	8.260	2.989.767	59.536	0	0	0	0	28.887	59.536	6.211	6.783	111.300
15,00	26/01/2010	4,104%	44.717.512	2.958.296	478.953	35.059	2,707%	3.004.542	276.408	0	98.348	7.749	2.989.767	0	0	0	0	0	28.323	0	5.827	6.373	103.728
15,00	26/04/2010	4,105%	41.916.652	2.795.396	449.187	34.209	2,707%	2.839.052	248.038	0	96.210	7.268	2.989.767	0	0	0	0	0	27.708	0	5.464	5.986	104.695
15,00	26/07/2010	4,106%	39.263.907	2.647.627	421.029	33.432	2,707%	2.688.918	229.430	0	97.279	6.813	2.989.767	0	0	0	0	0	28.016	0	5.118	5.624	93.430
15,00	26/10/2010	4,106%	36.753.936	2.505.179	394.368	32.699	2,707%	2.544.197	211.494	0	98.348	6.381	2.989.767	0	0	0	0	0	28.323	0	4.792	5.279	83.009
15,00	26/01/2011	4,107%	34.380.705	2.368.747	369.151	31.997	2,707%	2.405.593	192.138	0	98.348	5.973	2.989.767	0	0								

## CAPÍTULO V

### INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA PASTOR 1

#### V.1 Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.

##### Balance inicial del Fondo

BALANCE DEL FONDO (en su origen)

EUROS

ACTIVO		PASIVO	
Gastos iniciales activados	1.009.721,40	Bonos A1	429.800.000,00
Participaciones Hipotecarias	487.999.999,88	Bonos A2	47.500.000,00
Préstamos de Respaldo	6.572.560,48	Valor IO	4.157.675,00
Tesorería		Bonos B	10.600.000,00
Fondo de Reserva	3.956.800,00	Bonos C	3.000.000,00
Otros recursos depositados	1.196.992,82	Bonos D	3.700.000,00
		Préstamo Participativo	1.978.400,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>500.736.075,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>500.736.075,00</b>
Permuta Financiera		Permuta Financiera	

#### V.1.1 Hipótesis asumidas

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a uno los tres escenarios posibles (tasas de amortización anticipada anuales constantes del 5%,10% y 15%) que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de valores.

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado los datos obtenidos de la cartera de préstamos a que se refiere el Capítulo anterior, esto es, a fecha 7 de enero de 2003.

##### Participaciones Hipotecarias

?? Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 487.999.999,88.- euros.

- ?? Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias del 4,40%, sin perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece más adelante.
- ?? El vencimiento residual medio ponderado inicial de las Participaciones Hipotecarias que integran la cartera es de 237 meses.
- ?? Tipo de interés de los préstamos hipotecarios participados en cada periodo: se aplica el diferencial vigente a 7 de enero de 2003 para cada uno de ellos a sus respectivos tipos de referencia. En este sentido, existen una serie de Préstamos Hipotecarios que, en un futuro, y con motivo de la relación entre Banco Pastor, S.A. y cada uno de los prestatarios, pueden experimentar reducciones en los diferenciales actuales. A partir de esa fecha se supone constante, y su valor se calcula: a) para los préstamos hipotecarios referenciados a EURIBOR a 12 meses, se presupone que el valor de ese índice de referencia es igual a 2,872%; b) para los préstamos hipotecarios con índices de referencia distintos al anterior, se presupone que su tipo de interés es igual al EURIBOR determinado de acuerdo con la letra a) anterior más el diferencial del índice correspondiente con respecto al EURIBOR.
- ?? Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- ?? Se asume un porcentaje anual de Participaciones Hipotecarias Fallidas del 0,05% anual a partir de enero de 2005, y un 85% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde.

### **Préstamos de Respaldo**

- ?? Préstamo Participativo, en la parte concedida por Banco Pastor a TDA 10 para la dotación inicial de su Fondo de Reserva.

Importe concedido : 3.343.612 euros.

Importe pendiente : 3.343.612 euros.

Remuneración Fija : intereses devengados de EURIBOR 3 meses+ 1,75% sobre el Saldo Nominal Pendiente.

Remuneración Variable, según Estipulación 14.5 de la Escritura de Constitución del Fondo TDA 10.

Amortización : Igual a la reducción del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de TDA 10 en cada Fecha de Pago, sujeta a su Orden de Prelación de Pagos.

- ?? Préstamo Participativo 1, en la parte concedida por Banco Pastor a TDA 13 – MIXTO, para la dotación inicial de su Fondo de Reserva.

Importe concedido : 3.228.948,48 euros.

Importe pendiente : 3.228.948,48 euros.

Remuneración Fija : intereses devengados de EURIBOR 3 meses + 1% sobre el Saldo Nominal Pendiente.

Remuneración Variable, según Estipulación 15.5 de la Escritura de Constitución del Fondo TDA 13 - MIXTO



Amortización : Igual a la reducción del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 de TDA 13 - MIXTO en cada Fecha de Pago, sujeta a su Orden de Prelación de Pagos.

Los flujos derivados de ambos Prestamos de Respaldo incorporan una hipótesis de que los fallidos representan un porcentaje anual del total de las participaciones hipotecarias cedidas a cada uno de los Fondos ( TDA 10 y TDA 13-MIXTO) igual al 0,05% a partir de la respectiva fecha de pago de cada uno de ellos inmediata posterior a la Fecha de Desembolso, y un 85% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde y otra de amortización anticipada igual a la que se está aplicando a la cartera de Participaciones Hipotecarias.

### **Bonos**

- ?? Importe total emitido: 494.600.000,00.- euros
- ?? Bonos A1: valor de reembolso de 429.800.000,00.- euros
- ?? Bonos A2: valor de reembolso de 47.500.000,00.- euros. Las hipótesis aquí asumidas implican que el suscriptor del Bono A2 ha desembolsado el nominal del mismo, ya que la diferencia entre éste y el precio de emisión ha sido desembolsado por el suscriptores de los Valores IO.
- ?? Bonos B: valor de reembolso de 10.600.000,00.- euros
- ?? Bonos C : valor de reembolso de 3.000.000,00.- euros.
- ?? Bonos D : valor de reembolso de 3.700.000,00.- euros.
- ?? Tipo de interés: Interés nominal anual variable, con pago trimestral. El tipo de interés de los Bonos es el resultante de sumar a un tipo EURIBOR 3 meses igual a 2,707%, un diferencial de 0,26% para los Bonos A1, un diferencial de 0,28% para los Bonos A2 (de acuerdo a la segregación descrita en el apartado II.12. de este Folleto), un diferencial de 0,55% para los Bonos B, un diferencial de 1,15% para los Bonos C y un diferencial de 3,80% para los Bonos D.

### **Segregación del Bono A2 (Valor IO)**

- ?? Valor de suscripción:4.157.675 euros
- ?? Pago en cada Fecha de Pago del Fondo: una cantidad igual al Pago IO, de acuerdo con lo establecido en el Apartado II.12.

### **Préstamo Participativo del FTA:**

- ?? Importe: 1.978.400.- euros. El importe del citado préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva del FTA.
- ?? Tipo de interés: La remuneración del Préstamo Participativo del FTA tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del mismo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.1. de este Folleto.

?? Amortización: La amortización del Préstamo Participativo del FTA se realizará en la fecha de liquidación del Fondo.

#### **Fondo de Reserva del FTA:**

Se dotará inicialmente por 3.956.800.- euros. Su reducción vendrá determinado por el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva del FTA. Su total importe se invertirá en la Cuenta de Reinversión a un tipo igual al de referencia de los Bonos.

**Permuta Financiera;** El Fondo permutará con Banco Pastor los cobros por intereses de los Préstamos Hipotecarios cobrados en cada periodo de liquidación por una cantidad igual al saldo nominal pendiente no impagado de los mismos multiplicado por el Tipo de Referencia de los Bonos más un margen de 0,90%. Esta permuta se liquidará por diferencias.

**Reinversión de los Flujos:** Se supone que los flujos de entrada en el Fondo (principal e intereses de la cartera de los Derechos de Crédito) son reinvertidos a un tipo igual al de referencia de los Bonos.

**Comisiones:** Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión de 1/4 del 0,026% del Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediata anterior.

### **V.1.2 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo**

#### **NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

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 supuestos, de tasas de fallido y amortización de los préstamos, 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, Mercado de la AJAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo fue fijado en la Fecha de Constitución.







### V.1.3 Calendario del Fondo

Fecha de Constitución: 25 de febrero de 2003. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias, adquisición del resto los Derechos de Crédito y emisión de valores con cargo al Fondo.

Fecha de Desembolso: 27 de febrero de 2003. Desembolso de los Valores emitidos por el Fondo y pago de las Derechos de Crédito. Comienzo de devengo de Derechos de Crédito y de los Valores emitidos por el Fondo.

Períodos de Cobro del Cedente, como administrador de sus préstamos: Meses naturales. Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los prestatarios.

Fecha de Cobro del Fondo: Día 26 de cada mes natural. Transferencias del Cedente, como administrador de sus préstamos a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo, pago de los intereses devengados correspondientes al Préstamo Participativo del FTA, comisión a la Sociedad Gestora, y amortización de principal del Préstamo Participativo del FTA. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a cada período de devengo para todas las Clases y Series de Bonos será determinado el segundo día hábil anterior a la Fecha de Pago que da comienzo al correspondiente período de devengo. La primera Fecha de Determinación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Notificación: Días 28 de febrero, 28 de mayo, 5 de septiembre y 28 de noviembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo, o inmediatos hábiles posteriores. Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo.

### V.2 Criterios contables del Fondo

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo.

a) Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo son registrados en el activo del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

Los intereses de los activos del Fondo son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de acuerdo con el Principio del Devengo.

Los intereses debidos pero impagados de los activos del Fondo (y, dentro de ellos, de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas) se registran como un activo en el balance.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones Hipotecarias declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tienen un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) se registran como activo, excepto en aquellos casos en los que pueda demostrarse que el bien hipotecado es garantía insuficiente.

b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso. Los intereses a pagar en virtud de los Bonos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en base acumulada. La parte de ellos que ha sido acumulada siguiendo el Principio del Devengo que es debida pero no vencida se registra en la cuenta de pasivos relacionados.

c) Valores IO: se contabilizarán en el pasivo del Fondo por el precio de suscripción ajustado en cada momento por todos los Pago IO efectuados hasta entonces.

d) Cuenta de Tesorería y Cuenta de Reinversión: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente Financiero y en el Cedente, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de estas cuentas forman parte de los ingresos y gastos del Fondo.

e) Gastos operativos, comisiones y remuneraciones: Todas las comisiones y gastos, son deducibles en el período de su devengo.

f) Avances Técnicos: En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

g) Préstamo Participativo del FTA: Los intereses del Préstamo Participativo del FTA se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo.

**Ejercicio fiscal:** Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Desembolso del Fondo y terminará el 31 de Diciembre de 2003.

**Resultado:** El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

### V.3 Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

#### V.3.1 Préstamo Participativo del FTA

Banco Pastor, S.A. (el “Prestamista”) otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo del FTA, un préstamo subordinado al Fondo (Préstamo Participativo del FTA) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva del FTA.

El importe total del Préstamo Participativo del FTA será de 1.978.400.- euros.

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso. El Cedente ingresará dicho Préstamo en la Cuenta de Reinversión.

La amortización del Préstamo Participativo del FTA se realizará en la Fecha de Liquidación del Fondo, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. de este Folleto.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo del FTA, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento tanto de las Participaciones Hipotecarias cedidas a TDA PASTOR 1, como de las cedidas a TDA 10 y TDA 13-MIXTO de forma indirecta a través de los Préstamos de Respaldo, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo del FTA tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.

- “Remuneración fija”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo del FTA devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento conforme se describe éste en el apartado II.10. de este Folleto más un margen del 1%.
- “Remuneración variable”, que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los Derechos de Crédito, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 8.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

### V.3.2 Fondo de Reserva del FTA

Como mecanismo de mejora crediticia para responder ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva del FTA”.

El Fondo de Reserva del FTA se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso con un importe total de 3.956.800.- euros, con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo del FTA por un importe igual a 1.978.400.- euros y por una cantidad adicional de 1.978.400.- euros derivada de la suscripción de los Valores IO.

En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva del FTA con cantidades adicionales hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva del FTA, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2.

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

?? El 0,8% de la suma del importe inicial de los Derechos de Crédito.

?? El 1,6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurran alguna de las siguientes circunstancias :

- 1) Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior a la cantidad determinada en la letra a) del párrafo primero del apartado II.11.2 de este Folleto.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
- 3) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su Saldo Inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva del FTA no podrá ser inferior al 0,5% del saldo inicial de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará con cantidades adicionales de acuerdo con el número (xvi) del orden de prelación de pagos recogido



en el apartado V.4.2. de este Folleto, y ello hasta que el Fondo de Reserva alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva.

Se define como Nivel Máximo del Fondo de Reserva en una Fecha de Pago la suma, en la citada fecha, de (i) el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva; más (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos D una vez efectuados los pagos de amortización definidos para esta Serie D en la Fecha de Pago corriente.

Si en una Fecha de Pago las cantidades depositadas en las cuentas del Fondo en concepto de Fondo de Reserva son iguales o superiores al Nivel Máximo del Fondo de Reserva, dicho exceso se empleará como Recursos Disponibles que serán aplicados de acuerdo con el orden de prelación de pagos a que se refiere el apartado V.4.2. de este Folleto.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva del FTA estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión.

### **V.3.3 Depósito de los recursos del Fondo**

#### **V.3.3.1 Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería"), a la cual se transferirán los fondos recibidos de los Derechos de Crédito con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% el tipo EURIBOR. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a Plen el caso de Moody's, o a F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de Agencia de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener del Agente Financiero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's y F1 otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.

- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's y no inferior a F1 otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (iii) Sustituir al Agente Financiero, por una entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

#### V.3.3.2 Cuenta de Reinversión

La Sociedad Gestora procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente, denominada "Cuenta de Reinversión", a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas habituales bancarias. Los gastos que, en su caso, se carguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al propio Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por la negligencia de la Sociedad Gestora.

Los saldos de esta cuenta se mantendrán en efectivo. Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten de la Cuenta de Reinversión devengarán un interés calculado a un tipo anual variable a favor del Fondo, que será igual al Tipo de Interés Referencia aplicable en cada momento a los Bonos, conforme a lo establecido en el apartado II.10 de este Folleto.

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el Cedente realizará los pagos que sean necesarios para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero.

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, transferirá las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería. Igualmente, y a partir de ese momento, el Cedente estará obligado a transferir todos los importes que, como administrador de los préstamos hipotecarios, y de acuerdo con este Folleto, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el Cedente aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del Cedente, suficiente a juicio de la Sociedad Gestora, de una entidad de crédito con una calificación por lo menos igual a P1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, u otra reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión.

#### V.3.4 Avance Técnico

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios participados tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 26 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por cada Cedente, como administrador de los préstamos, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente, de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del período de cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

### **V.3.5 Contrato de Permuta Financiera de Intereses ( Swap ).**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, S.A. un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

**Parte A :** La sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**Parte B :** Banco Pastor, S.A.

#### **V.3.5.1 Fechas de Liquidación**

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de junio de 2003.

#### **V.3.5.2 Periodos de Liquidación**

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 30 de junio de 2003 (excluido).

#### **V.3.5.3 Cantidades a Pagar por la Parte A (por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo)**

Suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes anterior a la finalización del Periodo de Liquidación corriente de todas las Participaciones Hipotecarias.

#### **V.3.5.4 CANTIDADES A PAGAR POR LA PARTE B (POR EL CEDENTE)**

Será la suma de los resultados de aplicar a cada uno de los Saldos Nominales Pendientes de las Participaciones Hipotecarias sin impago al inicio de cada uno de los tres meses naturales anteriores al mes de la Fecha de Liquidación corriente, un tipo de interés igual al Tipo de Referencia de los Bonos para el Periodo de Liquidación en curso más un diferencial del 0,9%.

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de eliminar o mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito derivados de las Participaciones Hipotecarias sometidos a tipos de interés variable a referencias propias del mercado hipotecario español (especialmente vinculadas a los tipos de interés a un año) con periodos de revisión anuales frente a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo, referenciados al EURIBOR 3 meses con revisión trimestral. La Permuta Financiera tiene como objetivo la cobertura del denominado Riesgo de Base entre ambas referencias.

En virtud del citado Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a Banco Pastor en base a los intereses de los Derechos de Crédito derivados de las Participaciones Hipotecarias y, como contrapartida, Banco Pastor realizará pagos al Fondo calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de los préstamos hipotecarios participados sin impago alguno, aplicando el mismo tipo de interés de referencia que el de los Bonos al que se añade un diferencial de 0,9%.

### **Posibles escenarios**

#### **Escenario 1**

El caso de que la Cantidad a Pagar por la Parte A sea superior a la Cantidad a Pagar por la Parte B significaría que el Saldo Nominal Pendiente no impagado de los préstamos hipotecarios más las recuperaciones por intereses ha permitido recaudar durante el periodo de liquidación considerado más que la cantidad que resultaría de aplicar al saldo nominal pendiente al inicio de cada mes un tipo de interés igual al EURIBOR a 3 MESES más un margen de 0,90%, por lo que no se habría materializado el riesgo de base. En este escenario, el Fondo pagaría la cantidad neta del Swap.

#### **Escenario 2**

El caso de que la Cantidad a Pagar por la Parte A sea inferior a la Cantidad a Pagar por la Parte B significaría que el Saldo Nominal Pendiente no impagado de los préstamos hipotecarios más las recuperaciones por intereses han permitido recaudar, durante el periodo de liquidación considerado, menos que la cantidad que resultaría de aplicar al saldo nominal pendiente no impagado al inicio de cada mes un tipo de interés igual al EURIBOR a 3 MESES más un margen de 0,90%, por lo que no se habría materializado el riesgo de base. En este escenario, Banco Pastor pagaría la cantidad neta del Swap.

#### **V.3.5.5 Supuestos de incumplimiento del Contrato de Swap.**

Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Banco Pastor, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Banco Pastor. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Si en una Fecha de Pago Banco Pastor no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Swap. En este caso, Banco Pastor asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Swap, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

#### **V.3.5.6 Supuestos de modificación en la calificación.**

En el caso de que la calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Pastor se sitúe por debajo de F1, o calificación equivalente según la escala de FITCH, y/o P1 o calificación equivalente según la escala de calificación de MOODY'S, y/o de A2 de la deuda a largo plazo, o calificación equivalente según la escala de calificación de MOODY'S, Banco Pastor :

1º en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, (i) constituirá un depósito a favor del Fondo por la cantidad que satisfaga los requerimientos de las Agencias de Calificación; o (ii) obtendrá una garantía, a favor del Fondo, a primer requerimiento de la disponibilidad de la cantidad que satisfaga las exigencias de las Agencias de Calificación, prestada por una entidad con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a F1, o calificación equivalente según la escala de FITCH, y P1 a corto plazo y A2 a largo plazo o calificación equivalente según la escala de calificación de MOODY'S; y

2º procederá a que una tercera entidad, con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a F1, o calificación equivalente según la escala de FITCH, y P1 o calificación equivalente según la escala de calificación de MOODY'S, y de A2 de la deuda a largo plazo, o calificación equivalente según la escala de calificación de MOODY'S, respectivamente, asuma su posición contractual y le sustituya; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a los Valores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Banco Pastor.

En el caso de que la calificación de Banco Pastor a largo plazo se reduzca a A3, o calificación equivalente según la escala de calificación de MOODY'S, Banco Pastor :

1º en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, (i) deberá incrementar el depósito a favor del Fondo por la cantidad que satisfaga los requerimientos de MOODY'S; o (ii) obtendrá una garantía, a favor del Fondo, a primer requerimiento de la disponibilidad de la cantidad que satisfaga las exigencias de MOODY'S, prestada por una entidad con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a P1 o a largo plazo A2 o calificaciones equivalentes según la escala de calificación de MOODY'S; y

2º procederá a que una tercera entidad, con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a P1, o calificación equivalente según la escala de MOODY'S, y de A2 de la deuda a largo plazo, o calificaciones equivalentes según la escala de calificación de MOODY'S, asuma su posición contractual y le sustituya; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y la Agencia de Calificación para mantener la calificación asignada a los Valores.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Banco Pastor.

#### **V.3.5.7 Vencimiento del Contrato**

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Valores.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.

### **V.4 Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)**

#### **V.4.1 En la fecha de constitución del Fondo y Emisión de los Valores**

##### **1. Origen:**

En la Fecha de Desembolso, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los valores.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Participativo del FTA

##### **2. Aplicación:**

En la fecha de desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- (iii) Constitución del Fondo de Reserva.

#### **V.4.2 A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos**

##### 1. Origen de fondos

Los fondos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
- (ii) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.
- (iii) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado.
- (iv) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión.
- (v) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Swap, según lo establecido en el apartado V.3.5. de este Folleto, o , en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.

##### 2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora. Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto.
- (iii) Pago, en su caso, a Banco Pastor de la Cantidad Neta a Pagar de la Parte A derivada del Contrato de Swap a que se refiere el apartado V.3.5. del presente Folleto, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.

- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A. Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A, incluido el Pago IO. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. A estos efectos el Pago IO tendrá la misma consideración que los intereses del Bono A2, y la cantidad que se asigna se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.
- (v) a) Pago de Intereses de los Bonos B. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 6,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (x) siguiente en este orden de prelación.
- (vi) a) Pago de Intereses de los Bonos C. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 5,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (xi) siguiente en este orden de prelación.
- (vii) a) Pago de Intereses de los Bonos D. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 3,4% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (xii) siguiente en este orden de prelación.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Clase A, según corresponda de acuerdo con lo establecido en el aparta II.11.2.1 y II.11.2.2.
- (ix) Dotación del Fondo de Reserva., en su caso, hasta que éste alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (x) En el caso b) del número (v) anterior, Intereses de los Bonos B.
- (xi) En el caso b) del número (vi) anterior, Intereses de los Bonos C.
- (xii) En el caso b) del número (vii) anterior, Intereses de los Bonos D.
- (xiii) Amortización de los Bonos B. Amortización de principal de los Bonos B según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11.2.3. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
- (xiv) Amortización de los Bonos C. Amortización de principal de los Bonos C según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11.2.4. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B.
- (xv) Amortización de los Bonos D. Amortización de principal de los Bonos D según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11.2.5. de este Folleto, teniendo en



cuenta que no se destinarán Cantidad Disponible para Amortizar a Bonos D hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C.

- (xvi) Una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (i) a (xv) anteriores,
1. Si los Recursos Disponibles restantes en ese momento menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese mayor que cero:
    - 1.1. En el caso de que la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese igual o superior a 200.417 euros, los Recursos Disponibles existentes se destinarán, con el orden que se indica a continuación,
      - 1.1.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a las Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D;
      - 1.1.2. En segundo lugar, se destinará una cantidad tal que su suma a la amortización de los Bonos D a que se refiere el número 1.1.1. inmediato anterior sea igual al 60% de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior, a dotar el Fondo de Reserva, y ello hasta la Fecha de Pago en que éste alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva.
    - 1.2. En el caso de que la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese inferior a 200.417 euros, los Recursos Disponibles existentes se destinarán, con el orden que se indica a continuación,
      - 1.2.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a las Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D;
      - 1.2.2. En segundo lugar, se destinará a dotar el Fondo de Reserva la Dotación Extra del Fondo de Reserva, y ello hasta la Fecha de Pago en el Fondo de Reserva alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva. Se define Dotación Extra del Fondo de Reserva, como el 60% del resultado de la resta a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (i) a (xv) del presente orden de prelación, menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior y menos la amortización de los Bonos D a que se refiere el número 1.2.1. inmediato anterior. Si el resultado de las anteriores operaciones es menor que cero, la Dotación Extra del Fondo de Reserva será igual a cero.
  2. Si los Recursos Disponibles que resten en ese momento menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese menor o igual que cero, dichos Recursos Disponibles remanentes se aplicarán con el siguiente orden:

- 2.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a las Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D;
- 2.2. En segundo lugar, a la dotación del Fondo de Reserva, y ello hasta que éste alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva, por una cantidad igual a la menor de
  - 2.2.1. Los Recursos Disponibles tras efectuar la amortización a que se refiere el número 2.1. inmediato anterior.
  - 2.2.2. Aquella tal que su suma a la amortización de los Bonos D efectuada conforme al número 2.1. inmediato anterior sea el 60% de de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior .

(xvii) Remuneración fija del Préstamo Participativo del FTA.

(xviii) Amortización del Préstamo Participativo del FTA.

(xix) Remuneración variable del Préstamo Participativo del FTA.

### 3. Otras Reglas

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:

- (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. En el caso del número (iv) anterior, el Pago IO se considerará a estos efectos como intereses del Bono A2, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.
- (ii) 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.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

## CAPÍTULO VI

### INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

#### VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.

##### VI.1.1 Razón y Domicilio social

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Almagro 26 de Madrid.

##### VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-80352750, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 26 de febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 3.

##### VI.1.3 Objeto Social

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización Hipotecario como de Fondos de Titulización de Activos, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

##### VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

La Sociedad Gestora en su domicilio social, calle Almagro número 26 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**VI.2 Relativas al capital social****VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la sociedad en la Fecha de Verificación de este Folleto es 903.000 euros totalmente desembolsados.

**VI.2.2 Series de acciones**

Todas las 150.000 acciones emitidas por la Sociedad hasta la Fecha de Verificación de este Folleto tienen carácter ordinario, son nominativas y tienen un valor nominal de 6,02 euros cada una.

**VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años**

El Capital Social de la Sociedad en la fecha de verificación de este Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a dicha moneda y la consecuente ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias para redondear al céntimo de euro más próximo al alza el valor nominal de cada una de las acciones, acordado en el Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2001.

**VI.3 Datos relativos a las participaciones****VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

**VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad**

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

**VI.3.3 Titulares de participaciones significativas**

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000

## **VI.4 Organos sociales**

### **VI.4.1 Consejo de Administración**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)

D. Horacio Mesonero Morales

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

Secretario no consejero del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

### **VI.4.2 Consejero Delegado.**

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo. Don Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía desde su nombramiento efectuado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 21 de marzo de 2002.

### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales**

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

### **VI.6 Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.**

No existen.

### **VI.7 Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad**

En la fecha de Verificación del Folleto del Fondo TDA PASTOR 1 no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

## CAPÍTULO VII

### CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

#### **VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización de Activos.**

##### **VII.1.1 Relativos a los préstamos hipotecarios**

Durante los últimos años el Mercado Hipotecario se ha visto afectado por un proceso de intensificación de la competencia entre las entidades crediticias que en él operan. La consecuencia inmediata de ello ha sido el ajuste en los precios a los que los préstamos hipotecarios se colocan, incluso en el sector de particulares, que tradicionalmente, presentaba tipos de interés significativamente más elevados.

Cabe destacar dos hechos que inciden en la evolución del Mercado Hipotecario español. En primer término, la consolidación del nuevo marco normativo surgido al amparo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y su posterior desarrollo por la Circular del Banco de España 5/94 de 22 de julio. Estas normas han colaborado en consolidar una homogeneidad en los préstamos hipotecarios, no solo desde el punto de vista jurídico, sino también desde la perspectiva económica que implica la utilización de unos índices de referencia para los préstamos a interés variable definidos y de general uso, al ser los recomendados por la autoridad monetaria. En este sentido, se facilitó la sustitución de índices puramente monetarios, por otros con componentes más estadísticos, como el MIBOR a 1 Año (cuyo método de cálculo fue modificado por la Orden Ministerial de 1 de diciembre de 1999), o, a partir de Julio de 1999, la Referencia interbancaria a un Año (CBE 7/99 de 29 de julio), que matizan las posibles distorsiones derivadas de un mercado mayorista. Adicionalmente, se han introducido como recomendados otros índices de referencia obtenidos directamente del Mercado, mucho más representativos de las evoluciones del precio. Finalmente, se introdujo también una referencia cuyo significado y alcance es más próximo al largo plazo que caracteriza a las operaciones de préstamo hipotecario: el Tipo de Rendimiento Interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años, aunque de utilización absolutamente residual.

En segundo término, la evolución de los tipos de interés ha producido un significativo desplazamiento de las carteras de préstamos hipotecarios de las entidades de crédito de tipos de interés fijos a sistemas variables, todo ello favorecido por la definitiva asunción por el consumidor final de las herramientas que la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda.

Finalmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya con relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el Banco Central Europeo ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente.

##### **VII.1.2 Relativos a los Préstamos de Respaldo**

El creciente auge de las operaciones de titulización en los últimos años ha generado la proliferación de una serie de activos crediticios en el Balance de las entidades de crédito que, en general, se denominan “mejoras de crédito”, y que recogen la primera pérdida de los activos

que son movilizados a un Fondo de Titulización (en el caso de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cedidos a TDA PASTOR 1, la primera pérdida de préstamos concedidos a particulares para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España, cuyo saldo vivo no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños e incendios, que han sido cedidos o bien a TDA 10 o bien a TDA 13-MIXTO). En este sentido, la combinación de un análisis dinámico del comportamiento de tales activos de respaldo con su correspondiente actualización y de la posibilidad de su cesión a terceros pone en manos de las entidades de crédito un mecanismo eficiente para adaptar a la realidad contrastada las mejoras de crédito empleadas en los procesos de titulización.

## **VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos son a tipo de interés variable, liquidando algunos de ellos durante un período transitorio a tipo de interés fijo, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Por ello, no es previsible que se produzcan modificaciones importantes en las Tasas de Amortización Anticipada de la cartera por razón de los cambios en el nivel de los tipos de interés. Las mismas características las comparten las cedidas tanto a TDA 10 como a TDA 13-MIXTO.

No obstante de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de alguno de los Valores objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.11. en caso de variar la tasa de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

En opinión de esta Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica suficiente sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones fiables a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las Tasas de Amortización Anticipada de las carteras de préstamos. En este sentido, hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1. anterior ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de los datos disponibles de los últimos ejercicios, que además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. En cualquier caso, aquellos inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización de Activos que respectivamente gestionan.