

**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de TITULIZACION DE  
ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF  
A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Orense 69,**

**CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de “TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

- el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 30 de noviembre de 2004, 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 2 de diciembre de dos mil cuatro.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

# TDA 22-MIXTO

## BONOS DE TITULIZACIÓN 530.000.000 Euros

<b>Serie A1a:</b>	217.800.000 euros	EURIBOR 3M + 0,15%
<b>Serie A1b:</b>	57.200.000 euros	EURIBOR 3M + 0,21%
<b>Serie B1:</b>	4.600.000 euros	EURIBOR 3M + 0,37%
<b>Serie C1:</b>	3.700.000 euros	EURIBOR 3M + 0,75%
<b>Serie D1</b>	2.700.000 euros	EURIBOR 3M + 3,50%
<b>Serie A2a:</b>	168.900.000 euros	EURIBOR 3M + 0,16%
<b>Serie A2b:</b>	48.800.000 euros	EURIBOR 3M + 0,24%
<b>Serie B2:</b>	14.600.000 euros	EURIBOR 3M + 0,45%
<b>Serie C2:</b>	6.000.000 euros	EURIBOR 3M + 0,85%
<b>Serie D2</b>	5.700.000 euros	EURIBOR 3M + 4,00%

## VALORES DE RENTA FIJA

<b>Valor IO-1</b>	2.476.509 euros	1,5% sobre Nocial
<b>Valor IO-2</b>	1.446.482 euros	1,5% sobre Nocial

respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por



*Agente de Pagos*

Banco Santander Central Hispano, S.A.

*Entidades Directoras*

**Bear Stearns y EBN Banco**

*Entidades Aseguradoras*

*Bear Stearns  
Caixa Terrassa  
Caja Navarra  
Caja Madrid  
El Monte  
CDC Ixis*

*EBN Banco  
Caja Granada  
Caixa Tarragona  
Caja Castilla La Mancha  
SCH  
DZ Bank*

*Fondo de Titulización promovido y administrado por*



**TdA**  
**Titulización  
de Activos**

# "TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

## 1. El Fondo

La denominación del Fondo será "TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos", en adelante TDA 22-MIXTO ó el "Fondo". El Fondo se constituirá 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 y sus modificaciones (en adelante, "Real Decreto 926/1998"). El Fondo está regulado conforme a (i) el presente Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante la "Ley 24/1988") en su actual redacción, en lo referente a su supervisión, inspección y en todo aquello que resulte de aplicación y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

## 2. Sociedad Gestora

"TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

## 3. Valores que se emiten

Clase 1	Importe efectivo (euros)	Cupón	Amortización	Moody's
A1a	217.800.000	EURIBOR 3m + 0,15%	Pass-through ***	Aaa
A1b*	57.200.000	EURIBOR 3m + 0,21%	Pass-through	Aaa
Valor IO-1	2.476.509	1,5% sobre Nocional**	N.A.	Aaa
B1	4.600.000	EURIBOR 3m + 0,37%	Pass-through	A2
C1	3.700.000	EURIBOR 3m + 0,75%	Pass-through	Baa2
D1	2.700.000	EURIBOR 3m + 3,5%	Pass-through	Ba2

\* Los datos referentes a los Bonos de la Serie A1b están calculados tras la segregación del Valor IO-1

\*\* Nocional Valor IO-1 será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b

\*\*\* La amortización se realizará conforme al apartado II.11.2 del presente Folleto.

Clase 2	Importe efectivo (euros)	Cupón	Amortización	Moody's
A2a	168.900.000	EURIBOR 3m + 0,16%	Pass-through ***	Aaa
A2b*	48.800.000	EURIBOR 3m + 0,24%	Pass-through	Aaa
Valor IO-2	1.446.482	1,5% sobre Nocional**	N.A.	Aaa
B2	14.600.000	EURIBOR 3m + 0,45%	Pass-through	A1
C2	6.000.000	EURIBOR 3m + 0,85%	Pass-through	Baa2
D2	5.700.000	EURIBOR 3m + 4,00%	Pass-through	Ba2

\* Los datos referentes a los Bonos de la Serie A2b están calculados tras la segregación del Valor IO-2

\*\* Nocional Valor IO-2 será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b

\*\*\* La amortización se realizará conforme al apartado II.11.3 del presente Folleto.

Duración	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Clase 1			
A1a	5,31	3,70	2,79
A1b	14,03	11,13	8,86
B1	11,15	8,54	6,60

<b>C1</b>	10,82	8,35	6,48
<b>D1</b>	8,84	7,10	5,68

<b>Duración</b>	<b>5% TAA</b>	<b>10% TAA</b>	<b>15% TAA</b>
<b>Clase 2</b>			
<b>A2a</b>	5,59	3,62	2,65
<b>A2b</b>	14,99	11,35	8,83
<b>B2</b>	12,43	9,12	6,90
<b>C2</b>	12,02	8,89	6,76
<b>D2</b>	9,33	7,32	5,79

Las anteriores tablas han sido elaboradas con las hipótesis recogidas en el apartado V.I.I. de este folleto.

“Pass-through” es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar que la amortización de los Bonos se realiza de forma acompasada 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.

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

El importe de la emisión de Bonos ascenderá a quinientos treinta millones (530.000.000.-) de euros, y estará constituida por cinco mil trescientos (5.300) Bonos en dos Clases, 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, salvo en el caso de los Bonos de las Series A1b y A2b, cuyo precio de emisión es de 104.329,56 euros, para los Bonos de la Serie A1b, y de 102.964,10 euros, para los Bonos de la Serie A2b, según lo recogido en el apartado II.7 del presente Folleto.

**La Clase 1** estará constituida por cinco Series:

**La Serie A1a** estará compuesta por dos mil ciento setenta y ocho (2.178.-) 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 de 0,15%.

**La Serie A1b** estará compuesta por quinientos setenta y dos (572.-) 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 de 0,21%; más (iii) un importe igual al Pago IO-1, tal y como se define en el apartado II.12 de este Folleto y en el punto 3.4. de este resumen. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-1) en los términos del apartado II.12 de este Folleto. En el caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.

**La Serie B1** estará compuesta por cuarenta y seis (46.-) 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 de 0,37%.

**La Serie C1** estará 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 de 0,75%.

**La Serie D1** estará compuesta por veintisiete (27.-) 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 de 3,50%.

**La Clase 2** estará constituida por cinco Series:

**La Serie A2a** estará compuesta por mil seiscientos ochenta y nueve (1.689.-) 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 de 0,16%.

**La Serie A2b** estará compuesta por cuatrocientos ochenta y ocho (488.-) 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 y en el punto 3.4. de este resumen, más (ii) un margen de 0,24%; más (iii) un importe igual al Pago IO-2. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-2) en los términos del apartado II.12 de este Folleto. En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.

**La Serie B2** estará compuesta por ciento cuarenta y seis (146.-) 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 de 0,45%.

**La Serie C2** estará compuesta por sesenta (60.-) 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 de 0,85%.

**La Serie D2** estará compuesta por cincuenta y siete (57.-) 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 de 4,00%. 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 los Bonos de la Clase 1 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el apartado II.11.2. de este Folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1a, conforme a lo descrito en el apartado II.11.2. del Folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 2, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el apartado II.11.3. de este Folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A2a y A2b será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A2a, según lo descrito en el apartado II.11.3. del 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 Préstamos Hipotecarios 1 que se agruparán en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2034.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agruparán en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2044.

### **3.4. Segregación de los Bonos de la Serie A1b y A2b: Valor IO-1 y Valor IO-2.**

Parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, serán segregados en la Fecha de Constitución, respectivamente, en dos valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-1 y Valor IO-2.

El Valor IO-1 estará integrado por quinientos setenta y dos (572.-) valores (igual al número de Bonos de la Serie A1b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total será de dos millones cuatrocientos setenta y seis mil quinientos nueve (2.476.509.-) euros. El precio unitario de cada Valor IO-1 será de 4.329,56 euros

El Valor IO-2 estará integrado por cuatrocientos ochenta y ocho (488.-) valores (igual al número de Bonos de la Serie A2b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total será de un millón cuatrocientos cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta y dos (1.446.482.-) euros. El precio unitario de cada Valor IO-2 será de 2.964,10 euros

El precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, será destinado por la Sociedad Gestora a:

-La dotación parcial del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2, y

-El pago de parte de los gastos iniciales correspondientes a la emisión de los Valores de la Clase 1.

El vencimiento del Valor IO-1 se producirá el 28 de diciembre de 2007, o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Clase A1b, si esta fuera anterior.

El vencimiento del Valor IO-2 se producirá el 28 de diciembre de 2006, o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Clase A2b, si esta fuera anterior.

Tanto el Valor IO-1, como el Valor IO-2, dan exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago del Fondo, y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al Pago IO-1 o Pago IO-2, calculado como el 1,5% sobre un importe nominal igual: al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b, en el caso del Pago IO-1; y el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b, en el caso del Pago IO-2. El Pago IO-1 y el Pago IO-2, se rigen por las mismas normas que las aplicables a los Bonos de la Serie A1b y A2b, respectivamente, relativas al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2 de este Folleto.

## **4. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran el activo del Fondo.**

El activo de TDA 22-MIXTO estará integrado por Participaciones Hipotecarias (en adelante, "Participaciones") y Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, "Certificados") emitidos por Caja General de Ahorros de Granada (en adelante, "Caja Granada"), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (en adelante, "Credifimo"), Caixa d'Estalvis de Tarragona (en adelante, "Caixa Tarragona"), Caixa d'Estalvis de Terrassa (en adelante, "Caixa Terrassa") y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (en adelante, "Caja Navarra") sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un

inmueble valorado por una Sociedad de Tasación. Algunos de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados y su suscripción por el Fondo. La emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados supondrá un número aún no determinado cuyo saldo nominal pendiente será igual o ligeramente inferior a quinientos treinta millones (530.000.000.-) de euros.

Los préstamos hipotecarios que sirvan de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados, se extraerán de los 6.692 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente no vencido de 582.681.175,59 euros, a 9 de noviembre de 2004, que integran la cartera auditada a que se refiere el informe de auditoría reseñado en el Capítulo I de este Folleto.

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Los Préstamos Hipotecarios 1, representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un principal total, no vencido, igual o ligeramente inferior a 286.000.000 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán sus Préstamos Hipotecarios 1</b>
<b>Caja Granada</b>	132.000.000
<b>Credifimo</b>	104.000.000
<b>Caixa Tarragona</b>	50.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>286.000.000</b>

Los Préstamos Hipotecarios 1 servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

El resto de Préstamos Hipotecarios, (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”) son préstamos en los que (i) el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario; o (ii) no cumplen con los requisitos de tasación del inmueble hipotecado establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981, debido a que se ha considerado, en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado; o (iii) están garantizados con hipoteca inmobiliaria de segundo rango. El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas (considerando en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado). Los Préstamos Hipotecarios 2 representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un principal total, no vencido, igual o ligeramente inferior a 244.000.000 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán sus Préstamos Hipotecarios 2</b>
<b>Caja Granada</b>	16.000.000
<b>Credifimo</b>	46.000.000
<b>Caixa Terrassa</b>	62.000.000
<b>Caja Navarra</b>	120.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>244.000.000</b>

Los Préstamos Hipotecarios 2 servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se denominan, conjuntamente, “las Participaciones y los Certificados”.

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

La distribución total entre entidades emisoras del importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo es la siguiente:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán las Participaciones y Certificados</b>
<b>Caja Granada</b>	148.000.000
<b>Credifimo</b>	150.000.000
<b>Caixa Tarragona</b>	50.000.000
<b>Caja Navarra</b>	120.000.000
<b>Caixa Terrassa</b>	62.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>530.000.000</b>

Como titular de las Participaciones y los Certificados, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores 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 a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados. Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes a sus clientes por sus procedimientos habituales y son administrados por los mismos de acuerdo con sus normas de gestión.

Se incluye más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Capítulo IV del presente Folleto.

## **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 órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

Orden de Prelación para la Clase 1, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 1 definidos el apartado III.4.4. de este Folleto:

- (i) Gastos e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora, la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3. del Folleto de Emisión.
- (ii) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora



- (iii) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral), y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1a, serie A1b y Pago IO-1.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B1
- (vi) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C1
- (vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D1
- (viii) Amortización de los Bonos de la Clase 1, distribuido entre las distintas Series de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2.
- (ix) Dotación del Fondo de Reserva 1.
- (x) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral) que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (xiii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (xv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
- (xvi) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (xvii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1, y Remuneración por Intermediación Financiera 1.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 1.

Orden de Prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 2 definidos el apartado III.4.4. de este Folleto:

- (i) Gastos e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de Gestión de la Sociedad Gestora, Remuneración por Intermediación Financiera 2 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3. del Folleto de Emisión
- (ii) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral) y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2a, Serie A2b y Pago IO-2
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2
- (vi) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C2
- (vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D2

- (viii) Amortización de los Bonos de la Clase 2, distribuido entre las distintas Series de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.3.
- (ix) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (x) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral), que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (xiii) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (xv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
- (xvi) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (xvii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 y Remuneración por Intermediación Financiera 2.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 2.

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

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

**Fondo de Reserva 1**, descrito en el apartado V.3.7. (i): tendrá un importe inicial de 3.003.000 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1.

**Fondo de Reserva 2**, descrito en el apartado V.3.7.(ii): tendrá un importe inicial de 5.514.400 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2 y de la relación entre los saldos vivos y los valores de tasación de dichos préstamos.

**Subordinación de los Bonos B1, C1 y D1**: El pago de intereses de los Bonos de las Series B1, C1 y D1 se encuentra subordinado al pago de intereses de los Bonos de las Series A1a y A1b. La amortización del principal de los Bonos de la Clase 1 estará sujeta a las reglas establecidas en el apartado II.11.2 del presente Folleto.

**Subordinación de los Bonos B2, C2 y D2**: El pago de intereses de los Bonos de las Series B2, C2 y D2 se encuentra subordinado al pago de intereses de los Bonos de las Series A2a y A2b. La amortización del principal de los Bonos de la Clase 2 estará sujeta a las reglas establecidas en el apartado II.11.3 del presente Folleto.

**Cuentas del Fondo a tipo de interés variable garantizado** descritas en el apartado V.3.8.: todas las cantidades cobradas por el Fondo con causa en los Préstamos Hipotecarios y el resto de su Tesorería quedarán depositadas en las cuentas abiertas a nombre del Fondo en el Agente Financiero, que posee máxima calificación a corto plazo conferida por la Agencia de Calificación, Moody's Investors España, S.A. En el caso de que algún Cedente alcance dicho nivel de calificación, se ha previsto que exista una Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el citado Cedente Calificado.

**Contratos de Derivados**: descritos en el apartado V.3.9. de este Folleto.

## 7. Calificación de los Valores de Titulización

En la Fecha de inscripción del presente Folleto en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se dispone de una calificación preliminar por parte de Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante la "Agencia de Calificación") de:

Valores Clase 1	Calificación Preliminar
A1a	Aaa
A1b	Aaa
Valor IO-1	Aaa
B1	A2
C1	Baa2
D1	Ba2

Valores Clase 2	Calificación Preliminar
A2a	Aaa
A2b	Aaa
Valor IO-2	Aaa
B2	A1
C2	Baa2
D2	Ba2

## 8. Fechas de Pago y Notificación

**Fechas de Pago:** 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 29 de marzo de 2005.

Fechas de Notificación correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre 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 de Emisión, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas abiertas a nombre del Fondo, 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.4.2 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Las circunstancias que conllevan la extinción del Fondo, se encuentran recogidas en el apartado III.10 de este Folleto.

## 10. Cotización de los Valores de Titulización

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

## 11. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Valores emitidos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante,

“IBERCLEAR”), que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Valores emitidos.

## **12. Agente Financiero**

El servicio financiero de los Valores emitidos se atenderá a través de Banco Santander Central Hispano, S.A.

## **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 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 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:** Los titulares de los Valores emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución, el presente Folleto de Emisión del Fondo, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con el compromiso, respecto a la administración de los préstamos hipotecarios, descrito en el apartado IV.2. de este Folleto y en la Estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución del Fondo..

**Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:** Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

**Recursos en caso de impago de los deudores hipotecarios:** En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Valores emitidos, 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. 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 de los Cedentes y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

**Naturaleza del Folleto:** La presente emisión tiene como requisito previo su 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 actual redacción. El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de noviembre de 2004, 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 de los Cedentes o la rentabilidad de la emisión.

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Valores emitidos 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**

**Cedentes:** Caja General de Ahorros de Granada, Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caixa d'Estalvis de Terrassa y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra.

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

**Agente de Pagos, Depositario y Agente Financiero:** Banco Santander Central Hispano, S.A..

**Director de Colocación:** Bear, Stearns International Limited y EBN Banco de Negocios, S.A..

**Aseguradores:** Bear, Stearns International Limited, EBN Banco de Negocios, S.A., Caixa Terrassa, Caixa Tarragona, Caja Navarra, Caja Granada, El Monte, Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, Bancos Santander Central Hispano, CDC Ixis y DZ Bank.

**Diseño y estructuración de la operación:** Titulización de Activos, SGFT, S.A y Bear, Stearns International Limited.

**Asesoramiento Legal:** J&A Garrigues S.L

**Audidores:** Ernst & Young

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>4</b>
I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto	4
I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.	4
I.2. Organismos supervisores	4
I.2.1. Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.	4
I.3. Informes de auditoría	4
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>6</b>
II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios	6
II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.	6
II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.	6
II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.	6
II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Valores	6
II.4. Naturaleza y denominación de los Valores emitidos	8
II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.	9
II.4.2. Prelación de pagos.	9
II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.	9
II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	9
II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	10
II.4.3.3. Otras consideraciones	10
II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable	11
II.6. Importe nominal de la emisión.	11
II.6.1. Valor nominal de la emisión de Bonos, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.	11
II.6.2. Valor IO-1 y Valor IO-2	12
II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.	13
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.	13
II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Valores.	13
II.10. Cláusula de interés.	14
II.10.1. Interés nominal.	14
II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones	18
II.11. Amortización de los Bonos.	18
II.11.1. Precio de reembolso	18
II.11.2. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 1	19
II.11.2.1. Reglas generales de Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 1.	19
II.11.2.2. Reglas excepcionales de amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b.	20
II.11.3. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 2.	20
II.11.3.1. Reglas generales de Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 2.	20
II.11.3.2. Reglas excepcionales de amortización de los Bonos de la Serie A2a y A2b.	21
II.11.4. Vencimiento de los Bonos emitidos	22
II.11.5. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.	22
II.12. Segregación de los Bonos de las Series A1b y A2b (Valor IO-1 y Valor IO-2)	23
II.13. Servicio financiero del Fondo	25
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.	28
II.15. Interés efectivo previsto para el Fondo.	43
II.16. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	43
II.17. Circulación de los valores.	43
II.18. Admisión a cotización de los valores emitidos.	43
II.19. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.	44
II.19.1. Colectivo de potenciales inversores.	44
II.19.2. Aptitud legal de los Valores a emitir	44
II.19.3. Período de suscripción.	45
II.19.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	45
II.19.5. Forma y Fecha de Desembolso.	45
II.19.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	45
II.20. Colocación y adjudicación de los valores.	45
II.20.1. Entidades colocadoras y aseguradoras.	45
II.20.2. Dirección de la colocación.	46
II.20.3. Aseguramiento de la emisión.	47
II.20.4. Prorratio.	48
II.21. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.	48

II.22.	Legislación nacional bajo la cual se crean los Valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.	48
II.23.	Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos	48
II.24.	Finalidad de la operación.	53
II.25.	Contratación secundaria.	53
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.	53
II.26.1.	Enumeración de las personas.	53
II.26.2.	Declaración del emisor.	53
II.26.3.	Declaraciones de los Cedentes	54
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>55</b>
III.1.	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	55
III.2.	Denominación, constitución e inscripción del Fondo	55
III.3.	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Valores	55
III.3.1.	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	55
III.3.2.	Remuneración de la Sociedad Gestora	57
III.4.	Valor Patrimonial del Fondo	57
III.4.1.	Descripción de los Activos del Fondo	58
III.4.2.	Descripción de los Pasivos del Fondo	58
III.4.3.	Gastos	58
III.4.4.	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	59
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.	60
III.5.1.	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	60
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.	61
III.5.3.	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	62
III.6.	Régimen fiscal del Fondo	63
III.7.	Modificaciones de la Escritura de Constitución	63
III.8.	Sustitución de los participantes	63
III.9.	Subcontratación de los participantes	65
III.10.	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	66
<b>CAPÍTULO IV</b>		<b>69</b>
IV.1.	Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo	69
IV.2.	Administración de los Préstamos Hipotecarios	73
IV.2.1.	Compromisos generales del Cedente como administrador	73
IV.2.2.	Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios	74
IV.2.3.	Subcontratación	76
IV.2.4.	Sustitución del Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados por la Sociedad Gestora	76
IV.2.5.	Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.	77
IV.3.	Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios	79
IV.3.1.	Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario	79
IV.4.	Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios	81
IV.4.1.	En cuanto a los Cedentes	81
IV.4.2.	En cuanto a las Participaciones y los Certificados	82
IV.4.3.	En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo	82
IV.4.3.1.	Homogeneidad de los préstamos	85
IV.4.3.2.	Información de la cartera auditada	85
<b>CAPÍTULO V</b>		<b>104</b>
V.1.	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	104
V.1.1.	Hipótesis asumidas	104
V.1.2.	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	108
V.1.3.	Calendario del Fondo	115
V.2.	Criterios contables del Fondo	115
V.3.	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	116
V.3.1.	Préstamo Subordinado 1	116
V.3.2.	Préstamo Subordinado 2	117
V.3.3.	Préstamo para Gastos Iniciales 1	118
V.3.4.	Préstamo para Gastos Iniciales 2	119
V.3.5.	Préstamo Participativo 1	120

V.3.6.	Préstamo Participativo 2	121
V.3.7.	Fondos de Reserva	121
V.3.8.	Depósito de los recursos del Fondo	124
V.3.8.1.	Cuenta de Cobros	124
V.3.8.2.	Cuenta de Tesorería	125
V.3.8.3.	Cuentas de Reinversión	126
V.3.9.	Avance Técnico	127
V.3.10.	Contratos de Derivados.	127
1.-	Contrato de Derivado 1 (anual)	128
2.-	Contrato de Derivado 1 (semestral)	129
3.-	Contrato de Derivado 2 (anual)	130
4.-	Contrato de Derivado 2 (semestral)	131
V.3.10.1.	Supuestos de incumplimiento comunes para los Contratos de Derivados.	132
V.3.10.2.	Supuestos de modificación en la calificación de la Parte A	132
V.3.10.3.	Vencimiento de los Contratos de Derivados.	134
V.4.	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)	134
V.4.1.	En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Valores	134
V.4.2.	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos	135
<b>CAPÍTULO VI</b>		<b>140</b>
VI.1.	Relativas a la Sociedad, salvo su capital.	140
VI.1.1.	Razón y Domicilio social	140
VI.1.2.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	140
VI.1.3.	Objeto Social	140
VI.1.4.	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	140
VI.2.	Relativas al capital social	141
VI.2.1.	Importe nominal suscrito y desembolsado	141
VI.2.2.	Clases de acciones	141
VI.2.3.	Evolución del capital durante los tres últimos años	141
VI.3.	Datos relativos a las participaciones	141
VI.3.1.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	141
VI.3.2.	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora	141
VI.3.3.	Titulares de participaciones significativas	141
VI.4.	Organos sociales	142
VI.4.1.	Consejo de Administración	142
VI.4.2.	Consejero Delegado.	142
VI.5.	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales	142
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.	142
VI.7.	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad	142
<b>CAPÍTULO VII</b>		<b>143</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.	143
VII.2.	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.	143
ANEXO 1:	ACUERDOS DE LOS CEDENTES	
ANEXO 2:	ACUERDO DE LA SOCIEDAD GESTORA	
ANEXO 3:	DOCUMENTO DE CALIFICACION	
ANEXO 4:	INFORME DE AUDITORIA	
ANEXO 5:	DEFINICIONES	
ANEXO 6:	DECLARACIONES DE LA ENTIDAD DIRECTORA Y CO-DIRECTORAS DE LA COLOCACION	
ANEXO 7:	DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES CEDENTES	



## **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 26 de julio de 2004, 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 Orense 69, 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 (en adelante la “CNMV”) con el número 3.

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

##### **I.2.1. Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.**

El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 30 de noviembre de 2004.

El registro del Folleto por la CNMV no implicará recomendación de la suscripción o compra de los valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de la emisión.

#### **I.3. Informes de auditoría**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 26 de julio de 2004 ha designado a Ernst & Young, S.A, 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 CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto, el Informe de Auditoría sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo realizado por la firma Ernst & Young, S.A para Caja Granada, Credifimo, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa y Caja Navarra y, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998. El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito, identificación

del prestatario, garantía hipotecaria, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, seguro de daños, fecha de formalización, fecha final de vencimiento, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado y relación entre el saldo actual y valor de tasación.

Dicho informe se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 6.692 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 9 de noviembre de 2004 de 582.681.175,59-euros que integran la cartera auditada, 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 y los Certificados afectados, de acuerdo con lo expuesto en el apartado IV.1.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldarán las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Constitución, pertenecerán 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 emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 26 de julio de 2004, el Consejo de Administración de Caja Granada, celebrado el 2 de septiembre de 2004, el Consejo de Administración de Caixa Terrassa, celebrado el 13 de octubre de 2004, el Consejo de Administración de Credifimo, celebrado el 15 de julio de 2004, la Comisión Ejecutiva de Caja Navarra, celebrado el 27 de agosto de 2004, y el Consejo de Administración de Caixa Tarragona, celebrado el 3 de septiembre de 2004, 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.

Con carácter previo al comienzo del Período de Suscripción de los Valores, se otorgará la Escritura de Constitución del Fondo, emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Valores. La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución del Fondo coincidirá con lo establecido en el presente Folleto de Emisión y en el proyecto de Escritura de Constitución remitido a la CNMV.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, ni el Fondo 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.

La entidad encargada del registro contable de los Valores será IBERCLEAR quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Valores. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por IBERCLEAR o a través de sus entidades partícipes.

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

No procede autorización administrativa previa.

#### II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Valores

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Participaciones y de los Certificados han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., la calificación para cada una de las Series

y Clases de Valores de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la Fecha de Registro del Folleto en la CNMV se dispone de una calificación preliminar, otorgada por parte de Moody's Investors Service España, S.A., de:

Valores Clase 1	Calificación Preliminar
A1a	Aaa
A1b	Aaa
Valor IO-1	Aaa
B1	A2
C1	Baa2
D1	Ba2

Valores Clase 2	Calificación Preliminar
A2a	Aaa
A2b	Aaa
Valor IO-2	Aaa
B2	A1
C2	Baa2
D2	Ba2

El encargo efectuado a la Agencia de Calificación consiste en la valoración de los Bonos de Titulización y Valores de renta fija, en la calificación de los mismos.

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Valores. 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, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo, la naturaleza y las características de los Préstamos Hipotecarios 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.

Las escalas de calificación de Moody's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

<u>Largo Plazo</u>
Aaa
Aa
A
Baa
Ba
B
Caa
Ca
C

<u>Corto Plazo</u>
Prime-1
Prime-2
Prime-3
Not Prime

Moody's aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas entre Aa y B. El modificador 1 indica valores en la banda superior de la categoría de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 valores en la banda inferior de cada categoría genérica.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En relación al Valor IO-1 y el Valor IO-2, la calificación de Moody's es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual del Pago IO-1 y el Pago IO-2, respectivamente, sin embargo, no se refiere al nocional sobre el que se calculan.

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, 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 no confirmación antes del inicio del período de suscripción de cualquiera de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos (A1a, A1b, B1, C1, D1, A2a, A2b, B2, C2 y D2) y valores de renta fija (Valor IO-1 y Valor IO-2) por la Agencia de Calificación, constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, así como de los Contratos del Fondo y de la emisión de los Valores.

El documento en el cual la Agencia de Calificación otorga la calificación provisional a la presente emisión se incluye como Anexo 3 a este Folleto. Así mismo, el documento en el cual la Agencia de Calificación otorgará la calificación definitiva a la presente emisión será comunicado a la CNMV.

#### **II.4. Naturaleza y denominación de los Valores emitidos**

El importe nominal total de la emisión de Bonos ascenderá a quinientos treinta millones (530.000.000.-) de euros, y estará constituida por cinco mil trescientos (5.300.-) Bonos en dos Clases: la Clase 1, integrada por cinco Series de Bonos (A1a, A1b, B1, C1 y D1) y la Clase 2, integrada por cinco Series de Bonos (A2a, A2b, B2, C2 y D2). Adicionalmente, parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, serán segregados en la Fecha de Constitución del Fondo, en valores de renta fija autónomos denominados, Valor IO-1 y Valor IO-2, respectivamente, conforme se describe en el apartado II.12 de este Folleto.

Clase 1	Importe efectivo (euros)	Cupón	Amortización	Moody's
A1a	217.800.000	EURIBOR 3m + 0,15%	Pass-through***	Aaa
A1b*	57.200.000	EURIBOR 3m + 0,21%	Pass-through	Aaa
Valor IO-1	2.476.509	1,5% sobre Nocional**	N.A	Aaa
B1	4.600.000	EURIBOR 3m + 0,37%	Pass-through	A2
C1	3.700.000	EURIBOR 3m + 0,75%	Pass-through	Baa2
D1	2.700.000	EURIBOR 3m + 3,50%	Pass-through	Ba2

\* Los datos referentes a los Bonos de la Serie A1b están calculados tras la segregación del Valor IO-1

\*\* Nocional Valor IO-1 será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b

\*\*\* La amortización se realizará conforme al apartado II.11.2 del presente Folleto

Clase 2	Importe efectivo (euros)	Cupón	Amortización	Moody's
A2a	168.900.000	EURIBOR 3m + 0,16%	Pass-through***	Aaa
A2b*	48.800.000	EURIBOR 3m + 0,24%	Pass-through	Aaa
Valor IO-2	1.446.482	1,5% sobre Nocional**	N.A	Aaa
B2	14.600.000	EURIBOR 3m + 0,45%	Pass-through	A1
C2	6.000.000	EURIBOR 3m + 0,85%	Pass-through	Baa2
D2	5.700.000	EURIBOR 3m + 4,00%	Pass-through	Ba2

\* Los datos referentes a los Bonos de la Serie A2b están calculados tras la segregación del Valor IO-2

\*\* Nocional Valor IO-2 será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b

\*\*\* La amortización se realizará conforme al apartado II.11.3 del presente Folleto

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

#### 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 y los Certificados. El Fondo recibe sus ingresos con carácter semanal, por parte de Caixa Tarragona, Caixa Terrassa, Credifimo y Caja Navarra, y diariamente por parte de Caja Granada, en la Cuenta de Cobros. Dichos ingresos son transferidos mensualmente, a la Cuenta de Tesorería. El Fondo realiza sus pagos trimestralmente, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de las Cuentas del Fondo, según se especifica en el apartado V.3.8. 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 la Agencia de Calificación para otorgar al riesgo de la emisión de 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 se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal de los mismos, 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los titulares de los Valores emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, en virtud de la Escritura de Constitución, el presente Folleto de Emisión del Fondo, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con el compromiso respecto a la administración de los préstamos hipotecarios, descrito en el apartado IV.2. de este Folleto de Emisión y en la Estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución del Fondo..

#### **II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de dichos préstamos.

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 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 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 de la que disfrutaban los Valores 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 de los Cedentes. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Valores 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 los Cedentes, Titulización de Activos, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos y los derechos que éstos conllevan constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Valores 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 Participaciones más el de los Certificados 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 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 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 dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**Aspectos Legales:** En la Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Valores, los Cedentes otorgarán una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos y de las Participaciones y los Certificados 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 y los Certificados y de su adecuación a las características de los Préstamos definidas en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Los Cedentes no garantizan, de ninguna forma, la solvencia de los deudores de los Préstamos. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Valores ejercitar contra los Cedentes 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 en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo 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.

De acuerdo con lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, los Cedentes, como administradores de los préstamos hipotecarios, se comprometen a actuar en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro préstamo existente en su cartera.

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

Los Valores 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 serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR que será designado como entidad encargada del registro contable de los Valores en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Valores 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 IBERCLEAR.

## **II.6. Importe nominal de la emisión.**

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



El valor nominal total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de quinientos treinta millones (530.000.000.-) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán cinco mil trescientos (5.300) Bonos, en dos Clases.

**Clase 1.** Los Bonos de la Clase 1 se emitirán en cinco series, por un importe nominal total de doscientos ochenta y seis millones (286.000.000.-) euros, integrada por:

- Dos mil ciento setenta y ocho (2.178.-) Bonos A1a, por un importe nominal total de doscientos diecisiete millones ochocientos mil (217.800.000.-) euros.
- Quinientos setenta y dos (572.-) Bonos A1b, por un importe nominal total de cincuenta y siete millones doscientos mil (57.200.000.-) euros.
- Cuarenta y seis (46.-) Bonos B1, por un importe nominal total de cuatro millones seiscientos mil (4.600.000.-) euros.
- Treinta y siete (37.-) Bonos C1, por un importe nominal total de tres millones setecientos mil (3.700.000.-) euros.
- Veintisiete (27.-) Bonos D1, por un importe nominal total de dos millones setecientos mil (2.700.000.-) euros.

**Clase 2.** Los Bonos de la Clase 2 se emitirán en cinco series por un importe nominal total de doscientos cuarenta y cuatro millones (244.000.000.-) euros, integrada por:

- Mil seiscientos ochenta y nueve (1.689.-) Bonos A2a, por un importe nominal total de ciento sesenta y ocho millones novecientos mil (168.900.000.-) euros.
- Cuatrocientos ochenta y ocho (488.-) Bonos A2b, por un importe nominal total de cuarenta y ocho millones ochocientos mil (48.800.000.-) euros.
- Ciento cuarenta y seis (146.-) Bonos B2, por un importe nominal total de catorce millones seiscientos mil (14.600.000.-) euros.
- Sesenta (60.-) Bonos C2, por un importe nominal total de seis millones (6.000.000.-) euros.
- Cincuenta y siete (57.-) Bonos D2, por un importe nominal total de cinco millones setecientos mil (5.700.000.-) euros.

## **II.6.2. Valor IO-1 y Valor IO-2**

El Valor IO-1 estará integrado por quinientos setenta y dos (572.-) valores, con un importe nominal nomenclal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A1b, esto es, cien mil (100.000.-) euros en la Fecha de Constitución del Fondo. En cada Fecha de Pago el importe nomenclal del Valor IO-1 será igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b.

El Valor IO-2 estará integrado por cuatrocientos ochenta y ocho (488.-) valores, con un importe nominal nomenclal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A2b, esto es, cien mil (100.000.-) euros en la Fecha de Constitución del Fondo. En cada Fecha de Pago el importe nomenclal del Valor IO-2 será igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b..

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

El precio de emisión de cada uno de los Bonos de las Series A1a, A2a, B1, B2, C1, C2, D1 y D2 será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

La emisión de los Bonos de la Serie A1b se realizará al 104,33% de su valor nominal, es decir, por un importe de ciento cuatro mil trescientos veintinueve euros con cincuenta y seis céntimos (104.329,56) euros. En la Fecha de Constitución del Fondo, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A1b serán segregados, tal y como se describe en el apartado II.12 del presente Folleto, en valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-1. En la Fecha de Desembolso, cada uno de los Bonos de la Serie A1b serán suscritos y supondrán el pago de (i) cien mil (100.000.-) euros, por parte de los suscriptores de los Bonos A1b; y (ii) cuatro mil trescientos veintinueve euros con cincuenta y seis céntimos (4.329,56) euros, por parte de cada suscriptor del Valor IO-1.

La emisión de los Bonos de la Serie A2b se realizará al 102,96% de su valor nominal, es decir, por un importe de ciento dos mil novecientos sesenta y cuatro euros con diez céntimos (102.964,10) euros. En la Fecha de Constitución del Fondo, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A2b serán segregados, tal y como se describe en el apartado II.12 del presente Folleto, en valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-2. En la Fecha de Desembolso, cada uno de los Bonos de la Serie A2b serán suscritos y supondrán el pago de (i) cien mil (100.000.-) euros, por parte de los suscriptores de los Bonos; y (ii) dos mil novecientos sesenta y cuatro euros con diez céntimos (2.964,10) euros, por parte de cada suscriptor del Valor IO-2..

Cada uno de los Bonos de las Series A1a, B1, C1, D1, A2a, B2, C2 y D2 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 cada Bono será de cien mil (100.000.-) euros, equivalente a su valor nominal. El reembolso de los Valor IO-1 y Valor IO-2, se efectuará a través del Pago IO-1 y el Pago IO-2, respectivamente, en los términos del apartado II.12 de este Folleto. Es decir, el Valor IO-1 y Valor IO-2, no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento de los mismos, del Pago IO-1 y Pago IO-2, respectivamente, siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.4 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.**

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de IBERCLEAR será a cargo de la Sociedad Gestora, no repercutiéndola y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

Asimismo, las entidades partícipes en IBERCLEAR 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.

Los pagos de intereses de los Valores 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 Valores 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, el 9 de diciembre de 2004 (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 29 de marzo de 2005 (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 cada Bono.

**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 (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. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i), (ii) y (iii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.

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 del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses (en adelante, "Fecha de Determinación") 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. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Referencia será determinado el 7 de diciembre de 2004.

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 A1a, B1, C1, D1, A2a, B2, C2 y D2:**

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 cada una de las Series será:

-Bonos A1a: 0,15%

-Bonos B1: 0,37%

-Bonos C1: 0,75%

-Bonos D1: 3,50%

-Bonos A2a: 0,16%

-Bonos B2: 0,45%

-Bonos C2: 0,85%

-Bonos D2: 4,00%

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos de las Series A1a, B1, C1, D1, A2a, B2, C2 y D2:** El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las 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.
- $r_i$  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.
- $n_i$  es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

**Los Bonos de la Serie A1b** devengarán durante cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses un interés igual a la suma de dos cantidades:

- (i) la resultante de aplicar al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b, al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses, un tipo de interés igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un margen de 0,21%, aplicando las reglas y fórmulas de calculo a que se refieren los párrafos anteriores.
- (ii) más el Pago IO-1, tal y como se define en el apartado II.12 de este Folleto.

El concepto citado en el apartado (ii) anterior para la Serie A1b será objeto de una segregación como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-1), en los términos del apartado II.12 de este Folleto. En el caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al de los Bonos de la Serie A1b, a partir de ese momento los Bonos de la Serie A1b devengarán un tipo de interés igual al que resulte de aplicar la regla contenida en el anterior apartado (i), esto es el Tipo de Referencia de los Bonos, más un margen de 0,21%.

**Los Bonos de la Serie A2b** devengarán durante cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses un interés igual a la suma de dos cantidades:

- (i) la resultante de aplicar al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b, al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses, un tipo de interés igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un margen de 0,24%, aplicando las reglas y fórmulas de calculo a que se refieren los párrafos anteriores.
- (ii) más el Pago IO-2, tal y como se define en el apartado II.12 de este Folleto.

El concepto citado en el apartado (ii) anterior para la Serie A2b será objeto de una segregación como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-2), en los términos del apartado II.12 de este Folleto. En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al de los Bonos de la Serie A2b, a partir de ese momento los Bonos de la Serie A2b devengarán un tipo de interés igual al que resulte de aplicar la regla contenida en

el anterior apartado (i), esto es el Tipo de Referencia de los Bonos, más un margen de 0,24%.

**Ejemplo de cálculo de los Tipos de Interés para los Bonos A1a, A1b, B1, C1, D1, A2a, A2b, B2, C2 y D2:**

EURIBOR de referencia	2,171%
EURIBOR redondeado	2,171%

			<b>Diferencial</b>		<b>Tipo de Interés</b>
Tipo aplicable al Bono A1a	2,171%	+	0,15%	=	2,321%
Tipo aplicable al Bono A1b tras segregación Valor IO-1	2,171%	+	0,21%	=	2,381%
Tipo aplicable al Bono B1	2,171%	+	0,37%	=	2,541%
Tipo aplicable al Bono C1	2,171%	+	0,75%	=	2,921%
Tipo aplicable al Bono D1	2,171%	+	3,50%	=	5,671%
Tipo aplicable al Bono A2a	2,171%	+	0,16%	=	2,331%
Tipo aplicable al Bono A2b tras segregación Valor IO-2	2,171%	+	0,24%	=	2,411%
Tipo aplicable al Bono B2	2,171%	+	0,45%	=	2,621%
Tipo aplicable al Bono C2	2,171%	+	0,85%	=	3,021%
Tipo aplicable al Bono D2	2,171%	+	4,00%	=	6,171%

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

					<b>Euros</b>
Intereses devengados por un Bono A1a:	100.000	x	91/360	x	2,321% = 586,70
Intereses devengados por un Bono B1:	100.000	x	91/360	x	2,541% = 642,31
Intereses devengados por un Bono C1:	100.000	x	91/360	x	2,921% = 738,36
Intereses devengados por un Bono D1:	100.000	x	91/360	x	5,671% = 1433,50
Intereses devengados por un Bono A1b Pago IO-1 (calculado sobre su nocional)	100.000	x	90/360	x	1,5% = 375
Intereses del Bono A1b tras segregación Total	100.000	x	91/360	x	2,381% = 601,86 <b>976,86</b>
Intereses devengados por un Bono A2a:	100.000	x	91/360	x	2,331% = 589,23
Intereses devengados por un Bono B2:	100.000	x	91/360	x	2,621% = 662,53
Intereses devengados por un Bono C2:	100.000	x	91/360	x	3,021% = 763,64
Intereses devengados por un Bono D2:	100.000	x	91/360	x	6,171% = 1559,89
Intereses devengados por un Bono A2b Pago IO-2 (calculado sobre su nocional)	100.000	x	90/360	x	1,5% = 375
Intereses del Bono A2b tras segregación Total	100.000	x	91/360	x	2,411% = 609,45 <b>984,45</b>

**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)

Fecha	Euribor
21-10-2004	2,145
22-10-2004	2,145
25-10-2004	2,145
26-10-2004	2,147

27-10-2004	2,146
28-10-2004	2,152
29-10-2004	2,153
01-11-2004	2,152
02-11-2004	2,153
03-11-2004	2,158
04-11-2004	2,161
05-11-2004	2,161
08-11-2004	2,169
09-11-2004	2,170
10-11-2004	2,171

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

Los intereses de los Valores, cualquiera que sea la Clase y 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 Valores. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil en el Sistema Target, 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 Valores, los Recursos Disponibles 1 y/o los Recursos Disponibles 2 del Fondo, tal y como se definen más adelante, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago del Fondo según lo especificado en el apartado V.4.2., la cantidad disponible se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho apartado. En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y/o los Recursos Disponibles 2 solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, 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. A este respecto, el Pago IO-1 y el Pago IO-2 se considerarán como intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, respectivamente, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1b y los Valores IO-1, (en el caso del Pago IO-1), y entre los Bonos de la Serie A2b y los Valores IO-2, (en el caso del Pago IO-2), proporcionalmente a los importes debidos por estos conceptos.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Valores correrán a cargo exclusivo de los titulares de los mismos 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, utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR, y sus entidades partícipes.

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

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

El valor de amortización 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 progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados inmediatamente siguientes.

**II.11.2. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 1****II.11.2.1. Reglas generales de Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 1.****Cantidad a Amortizar 1**

En cada Fecha de Pago, la Cantidad a Amortizar 1 será igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Participaciones Hipotecarias Fallidas serán incorporados a los Recursos Disponibles 1.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para amortizar Bonos de la Clase 1, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para amortizar Bonos de la Clase 2.

**Distribución de la Cantidad a Amortizar 1 entre los Bonos de la Clase 1**

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la Cantidad a Amortizar 1 descrita en el apartado anterior.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará de manera secuencial. La amortización de los Bonos de la Serie A1a comenzará en la primera Fecha de Pago, la amortización de los Bonos de la Serie A1b comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1a. La amortización de los Bonos B1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1a y A1b la amortización de los Bonos de la Serie C1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B1 y la amortización de los Bonos de la Serie D1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C1, salvo lo previsto en los párrafos siguientes.

No obstante lo anterior, la Cantidad a Amortizar 1 se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1 en proporción al Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Bonos, cuando en una Fecha de Pago, concurren las siguientes circunstancias:

- (i) Que la mejora crediticia que representan las clases subordinadas, es decir, la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series B1, C1 y D1, conjuntamente y el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos de la Clase 1, represente el doble de la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series B1, C1 y D1, conjuntamente y el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos de la Clase 1 a la Fecha de Constitución del Fondo,
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas con más de 90 días de impago sea inferior al 1,5% del



Saldo Nominal Pendiente del total de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas agrupadas en el Fondo,

- (iii) El Fondo de Reserva 1 cubra el Nivel Mínimo establecido en el apartado V.3.7. de éste Folleto, y
- (iv) Que en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial, la Sociedad Gestora opte por la liquidación anticipada del Fondo.

Una vez realizada, en cada Fecha de Pago aplicable, la distribución a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, la cantidad que resulte de aplicación, en esa Fecha de Pago, a la amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b, será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1a, hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A1a. En consecuencia, la distribución de la Cantidad a Amortizar 1, bajo este supuesto, puede conllevar, que el inicio de la amortización de los Bonos de la Serie A1b quedase postergado, comenzando la amortización de dichos Bonos con posterioridad al inicio de la amortización de los Bonos de las Series B1, C1 y D1

#### **II.11.2.2. Reglas excepcionales de amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b.**

Excepcionalmente, si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente del total de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas agrupadas en el Fondo, la Cantidad a Amortizar 1, se distribuirá a prorrata entre los Bonos de la Serie A1a y los Bonos de la Serie A1b. La amortización a prorrata de las Series A1a y A1b continuará siempre que, en cada Fecha de Pago, el porcentaje de impago antes mencionado se mantenga o supere el 6%, en caso contrario la amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b, volverá a realizarse conforme a lo descrito en el apartado anterior.

#### **II.11.3. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 2.**

##### **II.11.3.1. Reglas generales de Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 2.**

###### **Cantidad a Amortizar 2**

En cada Fecha de Pago, la Cantidad a Amortizar 2 será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos serán incorporados a los Recursos Disponibles 2.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para amortizar Bonos de la Clase 2, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para amortizar Bonos de la Clase 1.

**Distribución de la Cantidad a Amortizar 2 entre los Bonos de la Clase 2**

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la Cantidad a Amortizar 2 descrita en el apartado anterior.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realizará de manera secuencial. La amortización de los Bonos de la Serie A2a comenzará en la primera Fecha de Pago, la amortización de los Bonos de la Serie A2b comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A2a. La amortización de los Bonos B2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A2b, la amortización de los Bonos de la Serie C2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B2, y la amortización de los Bonos de la Serie D2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C2, salvo lo previsto en los párrafos siguientes.

No obstante lo anterior, la Cantidad a Amortizar 2 se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2 en proporción al Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Bonos, cuando en una Fecha de Pago, concurren las siguientes circunstancias:

- (i) Que la mejora crediticia que representan las clases subordinadas, es decir, la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series B2, C2 y D2, conjuntamente y el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos de la Clase 2, represente el doble de la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series B2, C2 y D2, conjuntamente y el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos de la Clase 2 a la Fecha de Constitución del Fondo,
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca No Fallidos con más de 90 días de impago sea inferior al 1,5% del Saldo Nominal Pendiente del total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca No Fallidos agrupados en el Fondo,
- (iii) El Fondo de Reserva 2 cubra el Nivel Mínimo establecido en el apartado V.3.7 de éste Folleto, y
- (iv) Que en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial, la Sociedad Gestora opte por la liquidación anticipada del Fondo.

Una vez realizada, en cada Fecha de Pago aplicable, la distribución a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2, la cantidad que resulte de aplicación, en esa Fecha de Pago, a la amortización de los Bonos de la Serie A2a y A2b, será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A2a, hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A2a. En consecuencia, la distribución de la Cantidad a Amortizar 2, bajo este supuesto, puede conllevar, que el inicio de la amortización de los Bonos de la Serie A2b quedase postergado, comenzando la amortización de dichos Bonos con posterioridad al inicio de la amortización de los Bonos de las Series B2, C2 y D2

**II.11.3.2. Reglas excepcionales de amortización de los Bonos de la Serie A2a y A2b.**

Excepcionalmente, si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca No Fallidos con más de 90 días de impago es superior al 7% del Saldo Nominal Pendiente del total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca No Fallidos agrupados en el Fondo, la Cantidad a Amortizar 2, se distribuirá a prorrata entre los Bonos de la Serie A2a y los Bonos de la Serie A2b. La amortización a prorrata de las Series A2a y A2b continuará siempre que, en cada Fecha de Pago, el porcentaje de impago antes mencionado se mantenga o supere el 7%, en caso contrario la amortización de los

Bonos de las Series A2a y A2b, volverá a realizarse conforme a lo descrito en el apartado anterior.

#### **II.11.4. Vencimiento de los Bonos emitidos**

El vencimiento de los Bonos de todas las Series 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 1 que se agruparán en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2034.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agruparán en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2044.

#### **II.11.5. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.**

El 28 de junio de 2005 se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Clase 1 que corresponda amortizar según lo descrito en el apartado II.11.2 de este Folleto igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 1, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos que corresponda amortizar en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 28 de febrero de 2005 hasta el 31 de mayo de 2005, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, incluyendo el Avance Técnico correspondiente a las Participaciones Hipotecarias recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios 1, durante el mismo periodo, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias; más (iii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias declaradas Fallidas, durante el mismo periodo. Este importe total será equivalente a la cantidad descrita en el apartado (a) del punto II.11.2.1 de este Folleto. El ejemplo se ha realizado bajo el supuesto de que en esa Fecha de Pago hubiera Recursos Disponibles 1 suficientes, de lo contrario se destinaría a la amortización de los Bonos de la Clase 1 un importe igual al apartado b) del punto II.11.2.1 de este Folleto.

Asimismo, en esa misma fecha se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Clase 2 que corresponda amortizar según lo descrito en el apartado II.11.3 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 2, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos que corresponda amortizar en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 28 de febrero de 2005 hasta el 31 de mayo de 2005, en concepto de principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos, según el programa de amortización de los Préstamos Hipotecarios 2, incluyendo el Avance Técnico correspondiente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos, durante ese mismo periodo, en concepto de principal amortizado anticipadamente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; más (iii) el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca declarados Fallidos, durante el mismo periodo. Este importe total será equivalente a la cantidad descrita en el apartado (a) del punto II.11.3.1 de este Folleto. El ejemplo se ha realizado bajo el supuesto de que en esa Fecha de Pago hubiera Recursos

Disponibles 2 suficientes, de lo contrario se destinaría a la amortización de los Bonos de la Clase 2 un importe igual al descrito en el apartado b) del punto II.11.3.1 de este Folleto.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión:** Actuará como Agente de Pagos Banco Santander Central Hispano, S.A.. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado como el Boletín de AIAF, u otros canales de similares características, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)).

**Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago:** serán los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente anterior en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado III.5.

## II.12. Segregación de los Bonos de las Series A1b y A2b (Valor IO-1 y Valor IO-2)

Parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, tal y como se describe en este apartado, serán segregados en la Fecha de Constitución del Fondo, en valores de renta fija autónomos denominados, Valor IO-1 y Valor IO-2.

El Valor IO-1 estará integrado por quinientos setenta y dos (572.-) valores (igual al número de Bonos de la Serie A1b) representados por anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total será de dos millones cuatrocientos setenta y seis mil quinientos nueve (2.476.509.-) euros.

Cada suscriptor de los Valores IO-1 abonará al Fondo, en la Fecha de Desembolso, un importe igual a cuatro mil trescientos veintinueve euros con cincuenta y seis céntimos (4.329,56.-) euros, por cada Valor IO-1 suscrito.

El Valor IO-2 estará integrado por cuatrocientos ochenta y ocho (488.-) valores (igual al número de Bonos de la Serie A2b) representados por anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total será de un millón cuatrocientos cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta y dos (1.446.482.-) euros.

Cada suscriptor de los Valores IO-2 abonará al Fondo, en la Fecha de Desembolso, un importe igual a dos mil novecientos sesenta y cuatro euros con diez céntimos (2.964,10) euros, por cada Valor IO-2 suscrito.

En la Fecha de Desembolso, el precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, se destinará, por la Sociedad Gestora a:

-La dotación parcial del Fondo de Reserva 1, de conformidad con lo establecido en el apartado V.3.7.(i) del presente Folleto.

-La dotación parcial del Fondo de Reserva 2, de conformidad con lo establecido en el apartado V.3.7.(ii) del presente Folleto, y

-El pago de parte de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Valores de la Clase 1.

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.

En cada Fecha de Pago, y hasta el vencimiento del Valor IO-1, el importe nominal del Valor IO-1 será igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b. El vencimiento del Valor IO-1 se producirá el 28 de diciembre de 2007, o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Clase A1b, si esta fuera anterior.

En cada Fecha de Pago, y hasta el vencimiento del Valor IO-2, el saldo nominal del Valor IO-2 será igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b. El vencimiento del Valor IO-2 se producirá el 28 de diciembre de 2006, o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Clase A2b, si esta fuera anterior.

El vencimiento del Valor IO-1 y el Valor IO-2 no dará derecho a pago alguno distinto del que se derive de los párrafos siguientes.

El Valor IO-1 da exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago y hasta el vencimiento del mismo, de un importe igual al 1,5% calculado sobre su importe nominal, que será igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b), denominado Pago IO-1. El Pago IO-1 se rige por las mismas normas relativas al orden de prelación de pagos, que los Bonos de la Serie A1b, tal y como se describe en el apartado V.4 de este Folleto.

El Valor IO-2 da exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago y hasta el vencimiento del mismo, de un importe igual al 1,5% calculado sobre su importe nominal, que será igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b), denominado Pago IO-2. El Pago IO-2 se rige por las mismas normas relativas al orden de prelación de pagos, que los Bonos de la Serie A2b, tal y como se describe en el apartado V.4 de este Folleto.

En cada Fecha de Pago, tanto el Pago IO-1 como el Pago IO-2, se calcularán mediante la siguiente fórmula:

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

donde:

Pi es el Pago IO-1 o Pago IO-2

Ni es el nominal del Valor IO-1 (Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b); o el nominal del Valor IO-2 (Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b); ambos, al comienzo del Período de Devengo de Intereses correspondiente

ri es, 1,5%; tanto para el Valor IO-1 como para el Valor IO-2.

En la Primera Fecha de Pago, tanto el Pago IO-1 como el Pago IO-2 se calculará mediante la siguiente fórmula:

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

donde:

Pi es el Pago IO-1 o Pago IO-2

Ni es el nominal del Valor IO-1 (Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b); o el nominal del Valor IO-2 (Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b); ambos, al comienzo del Período de Devengo de Intereses correspondiente

ri es 1,5%; tanto para el Valor IO-1 como para el Valor IO-2.

n es el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses

El Pago IO-1 y el Pago IO-2, no implican desglose alguno de principal e intereses. Los flujos financieros del Pago IO-1 se encuentran directamente ligados a través de su notional, a la amortización de los Bonos de la Serie A1b, y a la fecha de vencimiento del Valor IO-1. Los flujos financieros del Pago IO-2 se encuentran directamente ligados a través de su notional, a la amortización de los Bonos de la Serie A2b, y a la fecha de vencimiento del Valor IO-2.

El Valor IO-1 y Valor IO-2, no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento de los mismos, del Pago IO-1 y Pago IO-2, respectivamente, siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.4 de este Folleto.

**Intereses de demora:** En caso de impago a los titulares del Pago IO-1 y/o Pago IO-2, las cantidades vencidas que éstos hubieran dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

La Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, calculará el Pago IO-1 y el Pago IO-2, y ordenará su abono a los titulares del Valor IO-1 y Valor IO-2, respectivamente, a través del Agente Financiero.

### II.13. Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de Valores se atenderá a través de Banco Santander Central Hispano, S.A., entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por Banco Santander Central Hispano, S.A., 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 se realizarán a través del Agente Financiero. El pago tanto de intereses como de principal de los Bonos, el Pago IO-1 y el Pago IO-2, se comunicará a los correspondientes titulares en los supuestos y con los días de antelación previstos en el apartado II.11.5. de este Folleto.

La Vida Media de los Bonos para diferentes Tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto, sería la siguiente:

TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR 2,171%				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bonos Clase 1				
Bono A1a	Vida media (años)	5,97	4,04	2,99
	TIR	2,374%	2,374%	2,374%
Bono A1b*	Vida media (años)	17,63	13,32	10,23
	TIR	2,436%	2,436%	2,436%
Bono B1	Vida media (años)	13,69	10,03	7,50
	TIR	2,601%	2,601%	2,601%
Bono C1	Vida media (años)	13,69	10,03	7,50
	TIR	2,995%	2,995%	2,995%
Bono D1	Vida media (años)	13,69	10,03	7,50
	TIR	5,875%	5,875%	5,874%
Bonos Clase 2		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A2a	Vida media (años)	6,34	3,95	2,84
	TIR	2,384%	2,384%	2,384%
Bono A2b*	Vida media (años)	19,19	13,66	10,21
	TIR	2,467%	2,467%	2,467%

<b>Bono B2</b>	<b>Vida media (años) TIR</b>	15,73 2,684%	10,87 2,684%	7,91 2,684%
<b>Bono C2</b>	<b>Vida media (años) TIR</b>	15,73 3,098%	10,87 3,098%	7,91 3,098%
<b>Bono D2</b>	<b>Vida media (años) TIR</b>	15,73 6,405%	10,87 6,405%	7,91 6,404%
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo</b>		28/03/2025	30/12/2019	28/06/2016

\*Los datos referentes a los Bonos de las Series A1b y A2b, están calculados tras la segregación del Valor IO-1 y el Valor IO-2, respectivamente.

La Vida Media de los Bonos 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.

**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 (A1a, A1b, B1, C1, D1, A2a, A2b, B2, C2 y D2) emitidos por el Fondo TDA 22-MIXTO 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

<b>Duración</b>	<b>5% TAA</b>	<b>10% TAA</b>	<b>15% TAA</b>
<b>Clase 1</b>			
<b>A1a</b>	5,31	3,70	2,79
<b>A1b</b>	14,03	11,13	8,86
<b>B1</b>	11,15	8,54	6,60
<b>C1</b>	10,82	8,35	6,48
<b>D1</b>	8,84	7,10	5,68

Duración Clase 2	5% TAA	10% TAA	15% TAA
A2a	5,59	3,62	2,65
A2b	14,99	11,35	8,83
B2	12,43	9,12	6,90
C2	12,02	8,89	6,76
D2	9,33	7,32	5,79

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

siendo:

D= Duración de cada clase 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 A1a, A1b, B1, C1, D1, A2a, A2b, B2, C2 y D2 emitidos por el Fondo TDA 22-MIXTO 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 a 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 A1a, A1b, B1, C1, D1, A2a, A2b, B2, C2 y D2 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.

La Duración del Valor IO-1 y del Valor IO-2, calculada de acuerdo con la fórmula recogida en el apartado anterior, donde los términos de la misma tiene la siguiente significación:

$D$ = Duración del Valor IO-1 y del Valor IO-2 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-1 y Pagos IO-2 trimestrales, descontados anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

$PE$ = Precio de suscripción del Valor IO-1 o Valor IO-2.

$I$ = Tipo de interés efectivo anual (TIR)

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

Escenarios		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Valor IO-1	Duración (años)	1,57	1,57	1,57
	TIR	3,484%	3,484%	3,484%
Valor IO-2	Duración (años)	1,10	1,10	1,10
	TIR	3,442%	3,442%	3,442%

#### 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 y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado.

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador del Valor IO-1 o del Valor IO-2, debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, y el Pago IO-1 o Pago IO-2, respectivamente.

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 A1a, B1, C1, D1, A2a, B2, C2 y D2;
- Para los Bonos A1b y A2b, los cálculos se han efectuado con la segregación del Valor IO-1 y del Valor IO-2, respectivamente, teniendo en cuenta que, respecto a los Bonos A1b (i) el diferencial que le resulta aplicable es de 0,21% y (ii) que el suscriptor del Bono A1b únicamente ha desembolsado el nominal del bono, ya que el suscriptor del Valor IO-1 ha desembolsado la diferencia entre dicho valor nominal y su precio de suscripción en la Fecha de Desembolso; respecto a los Bonos A2b (i) el diferencial que le resulta aplicable es de 0,24% y (ii) que el suscriptor del Bono A2b únicamente ha desembolsado el nominal del bono, ya que el suscriptor del Valor IO-2 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 del Pago IO-1 y Pago IO-2 incluidas en este mismo capítulo que se deriva de la aplicación a la cartera de préstamos de la hipótesis de amortización anticipada (10% constante);

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

Clase 1	Tipos de interés nominales	TIR
Bono A1a	2,321%	2,374%
Bono A1b*	2,381%	2,436%
Valor IO-1	1,5% sobre Nocional	3,484%
Bono B1	2,541%	2,601%
Bono C1	2,921%	2,995%
Bono D1	5,671%	5,875%

  

Clase 2		
Bono A2a	2,331%	2,384%
Bono A2b*	2,411%	2,467%
Valor IO-2	1,5% sobre Nocional	3,442%
Bono B2	2,621%	2,684%
Bono C2	3,021%	3,098%
Bono D2	6,171%	6,405%

\*Los datos referentes a los Bonos de las Series A1b y A2b están calculados tras la segregación del Valor IO-1 y Valor IO-2, respectivamente.

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-1 o Valor IO-2.

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 constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, 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 CNMV. 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.

#### SUPUESTOS DE FLUJOS DE AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS

Los supuestos de amortización que se han asumido a la hora de realizar los siguientes cuadros, se derivan de una evolución de la cartera de Participaciones y Certificados que no alcanzaría los niveles de impago recogidos en los apartados II.11.2.1. y II.11.2.2, en el caso de las Participaciones, y de los apartados II.11.3.1 y II.11.3.2, respecto a los Certificados; por lo que los flujos de amortización de los Bonos reflejan la aplicación, de las reglas recogidas en el apartado II.11.2.1., en el caso de las Participaciones, y de la aplicación, de la regla recogida en el apartado II.11.3.1., en el caso de los Certificados.





**VALOR IO1**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR  
Todas las tasas de amortización

FECHA PAGO	PAGO IO
09/12/2004	
29/03/2005	458,33
28/06/2005	375,00
28/09/2005	375,00
28/12/2005	375,00
28/03/2006	375,00
28/06/2006	375,00
28/09/2006	375,00
28/12/2006	375,00
28/03/2007	375,00
28/06/2007	375,00
28/09/2007	375,00
28/12/2007	375,00
28/03/2008	0,00
30/06/2008	0,00
29/09/2008	0,00
29/12/2008	0,00
30/03/2009	0,00
29/06/2009	0,00
28/09/2009	0,00
28/12/2009	0,00
29/03/2010	0,00
28/06/2010	0,00
28/09/2010	0,00
28/12/2010	0,00
28/03/2011	0,00
28/06/2011	0,00
28/09/2011	0,00
28/12/2011	0,00
28/03/2012	0,00
28/06/2012	0,00
28/09/2012	0,00
28/12/2012	0,00
28/03/2013	0,00
28/06/2013	0,00
30/09/2013	0,00
30/12/2013	0,00
28/03/2014	0,00
30/06/2014	0,00
29/09/2014	0,00
29/12/2014	0,00
30/03/2015	0,00
29/06/2015	0,00
28/09/2015	0,00
28/12/2015	0,00
29/03/2016	0,00
28/06/2016	0,00
28/09/2016	0,00
28/12/2016	0,00
28/03/2017	0,00
28/06/2017	0,00
28/09/2017	0,00
28/12/2017	0,00
28/03/2018	0,00
28/06/2018	0,00
28/09/2018	0,00
28/12/2018	0,00
28/03/2019	0,00
28/06/2019	0,00
30/09/2019	0,00
30/12/2019	0,00
30/03/2020	0,00
29/06/2020	0,00
28/09/2020	0,00
28/12/2020	0,00
29/03/2021	0,00
28/06/2021	0,00
28/09/2021	0,00
28/12/2021	0,00
28/03/2022	0,00
28/06/2022	0,00
28/09/2022	0,00
28/12/2022	0,00
28/03/2023	0,00
28/06/2023	0,00
28/09/2023	0,00
28/12/2023	0,00
28/03/2024	0,00
28/06/2024	0,00
30/09/2024	0,00
30/12/2024	0,00
28/03/2025	0,00
30/06/2025	0,00
29/09/2025	0,00
29/12/2025	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.583,33</b>













**VALOR IO2**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR  
Todas las tasas de amortización

FECHA PAGO	PAGO IO
09/12/2004	
29/03/2005	458,33
28/06/2005	375,00
28/09/2005	375,00
28/12/2005	375,00
28/03/2006	375,00
28/06/2006	375,00
28/09/2006	375,00
28/12/2006	375,00
28/03/2007	0,00
28/06/2007	0,00
28/09/2007	0,00
28/12/2007	0,00
28/03/2008	0,00
30/06/2008	0,00
29/09/2008	0,00
29/12/2008	0,00
30/03/2009	0,00
29/06/2009	0,00
28/09/2009	0,00
28/12/2009	0,00
29/03/2010	0,00
28/06/2010	0,00
28/09/2010	0,00
28/12/2010	0,00
28/03/2011	0,00
28/06/2011	0,00
28/09/2011	0,00
28/12/2011	0,00
28/03/2012	0,00
28/06/2012	0,00
28/09/2012	0,00
28/12/2012	0,00
28/03/2013	0,00
28/06/2013	0,00
30/09/2013	0,00
30/12/2013	0,00
28/03/2014	0,00
30/06/2014	0,00
29/09/2014	0,00
29/12/2014	0,00
30/03/2015	0,00
29/06/2015	0,00
28/09/2015	0,00
28/12/2015	0,00
29/03/2016	0,00
28/06/2016	0,00
28/09/2016	0,00
28/12/2016	0,00
28/03/2017	0,00
28/06/2017	0,00
28/09/2017	0,00
28/12/2017	0,00
28/03/2018	0,00
28/06/2018	0,00
28/09/2018	0,00
28/12/2018	0,00
28/03/2019	0,00
28/06/2019	0,00
30/09/2019	0,00
30/12/2019	0,00
30/03/2020	0,00
29/06/2020	0,00
28/09/2020	0,00
28/12/2020	0,00
29/03/2021	0,00
28/06/2021	0,00
28/09/2021	0,00
28/12/2021	0,00
28/03/2022	0,00
28/06/2022	0,00
28/09/2022	0,00
28/12/2022	0,00
28/03/2023	0,00
28/06/2023	0,00
28/09/2023	0,00
28/12/2023	0,00
28/03/2024	0,00
28/06/2024	0,00
30/09/2024	0,00
30/12/2024	0,00
28/03/2025	0,00
30/06/2025	0,00
29/09/2025	0,00
29/12/2025	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.083,33</b>







## **II.15. Interés efectivo previsto para el Fondo.**

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.

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Valores, las cuales suponen un importe de 667.800 euros.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la CNMV, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios de la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de publicidad e impresión y gastos de la auditoría realizada sobre los préstamos hipotecarios. Las Tasas de la CNMV supondrán un importe de 54.285,62 euros.

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

*Interés efectivo previsto para el Fondo*, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 2,628%

## **II.16. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

No existen garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo otorgados por las entidades intervinientes, excepto el compromiso de los Cedentes de proceder a la sustitución, o a la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros, caso de ser aquella imposible, de las Participaciones y los Certificados que con posterioridad a la Fecha de Constitución, se determinara que no cumplen a la Fecha de Constitución, 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 Valor 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 la 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. La inscripción de la emisión en 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 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 retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Valores emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Valores y de la CNMV, así como, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, 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 IBERCLEAR, de los Valores emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

## **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. Los Cedentes prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje de los Valores emitidos por el Fondo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Valores sean admitidos a negociación en 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:** La suscripción de los mismos implica para cada titular de la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

### **II.19.2. Aptitud legal de los Valores a emitir**

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 lo establecido en el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, 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 (8 de diciembre de 2004) a las 10:00 horas de la mañana y terminará el día de la Fecha de Desembolso (9 de diciembre de 2004) 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 libremente, 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 en el Banco Santander Central Hispano, S.A., valor ese mismo día. Los Directores de la Colocación instarán a los aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Valores, 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 9 de diciembre de 2004.

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

Los suscriptores de los Valores podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Valores suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los mismos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Valores, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

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

### **II.20.1. Entidades colocadoras y aseguradoras.**

Las entidades reflejadas en el cuadro siguiente se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Valores emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación de los Valores.

Entidad	Bono A1a		Bono A1b		Bono B1		Bono C1		Bono D1	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Bear Stearns	1.308	130.800.000	562	56.200.000	46	4.600.000	13	1.300.000	22	2.200.000
EBN Banco	750	75.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Caja Granada	-	-	-	-	-	-	18	1.800.000	-	-
Caixa Tarragona	-	-	10	1.000.000	-	-	6	600.000	5	500.000
El Monte	20	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Caja Castilla La Mancha	20	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Caja Madrid	20	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
SCH	20	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
CDC Ixis	20	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
DZ Bank	20	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.178	217.800.000	572	57.200.000	46	4.600.000	37	3.700.000	27	2.700.000

Entidad	Bono A2a		Bono A2b		Bono B2		Bono C2		Bono D2	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Bear Stearns	970	97.000.000	124	12.400.000	37	3.700.000	11	1.100.000	30	3.000.000
Caja Granada	-	-	-	-	-	-	4	400.000	-	-
Caixa Terrassa	429	42.900.000	124	12.400.000	37	3.700.000	15	1.500.000	-	-
Caja Navarra	290	29.000.000	240	24.000.000	72	7.200.000	30	3.000.000	27	2.700.000
TOTAL	1.689	168.900.000	488	48.800.000	146	14.600.000	60	6.000.000	57	5.700.000

Entidad	Valor IO-1		Valor IO-2	
	Nº	Importe	Nº	Importe
Bear Stearns	572	2.476.509	488	1.446.482
TOTAL	572	2.476.509	488	1.446.482

## II.20.2. Dirección de la colocación.

Actúa como Director de la colocación Bear, Stearns International Limited. Se reproduce a continuación, declaración firmada por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Michel Péretié, en nombre y representación de Bear, Stearns International Ltd., con domicilio en One Canada Square, Londres, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de quinientos treinta millones (530.000.000.-) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

### 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 recogida 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, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Londres, a 29 de noviembre de 2004”.

Actúa como Director de la Colocación EBN Banco de Negocios, S.A. Se reproduce a continuación, la declaración firmada por la personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y D. José María Rodríguez-Noval, en nombre y representación de EBN Banco de Negocios, S.A, como Secretario General Técnico y Director de Tesorería y Mercado de Capitales respectivamente, con domicilio en Madrid, calle Almagro 46 debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de quinientos treinta millones (530.000.000.-) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

#### 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 recogida 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, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expiden la presente en Madrid, a 29 de noviembre de 2004.”

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

La Sociedad Gestora celebrará, un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual las entidades aseguradoras se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Valores, por los importes mencionados en el apartado II.20.1. siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Valores 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 libremente por éste, velando en todo caso por que 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.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Valores por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de los Contratos 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 Banco Santander Central Hispano, S.A., 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 recibirá las comisiones que para cada Valor se recogen en el siguiente cuadro, que serán aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento:

Serie	Comisión de Aseguramiento.
A1a	0,105%
A1b	0,105%
Valor IO-1*	0,105%
B1	0,105%
C1	0,105%
D1	0,105%
A2a	0,105%
A2b	0,105%
Valor IO-2*	0,105%
B2	0,105%
C2	0,105%
D2	0,105%

\*La comisión de aseguramiento del Valor IO-1 y del Valor IO-2 se aplicará sobre su importe nominal, que, a Fecha de Constitución será de 100.000 euros por valor.

Las comisiones de las Entidades Aseguradoras suponen un importe de 667.800 euros.

#### **II.20.4. Prorrateo.**

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, IBERCLEAR.

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

"TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo está regulado conforme a (i) el presente Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1998, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (vi) 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 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. Los inversores deberán tener en cuenta, asimismo, las exigencias que se deriven de la aplicación de la Directiva 2003/48/CE del Consejo, de 3 de junio de 2003, en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses y, en particular, las obligaciones de información establecidas en el Real decreto 1778/2004, de 30 de julio.

Las consideraciones que se hacen en el Folleto parten de la asunción de que todos los valores emitidos tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, incluidos los Valores IO-1 y IO-2, sobre la base de la existencia de una contestación de la Dirección General de Tributos, de fecha 3 de noviembre de 2003, formulada por la misma Sociedad Gestora de Fondos de Titulización que ha procedido a constituir el Fondo emisor de los valores objeto de este folleto, en relación con una emisión de características similares a la actual, en la que se ha manifestado dicho criterio.

No obstante, en ausencia de regulación específica, y considerando que el tratamiento fiscal más adecuado a la legislación vigente para los Valores IO-1 y IO-2 podría ser el de los activos financieros con rendimiento implícito, se ha sometido una consulta tributaria a la Dirección General de Tributos en relación con la presente emisión cuya contestación será remitida a la CNMV para su adecuada divulgación.

#### **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 Valores que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, 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. del Real Decreto Legislativo, 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el caso de transmisión, amortización o reembolso, el rendimiento se calculará por diferencia entre el valor de enajenación, disminuido en los gastos inherentes a la misma, y el coste de adquisición, aumentando, a su vez, en los gastos inherentes a la misma. Dicho rendimiento se reducirá en un 40% si su periodo de generación es superior a dos años. El vencimiento de los valores IO-1 y IO-2 dará lugar a una renta negativa por el importe de suscripción o, en su caso, coste de adquisición en el mercado, al no dar derecho a reembolso alguno.

No obstante, los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de los Valores, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, 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 mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios, reducidos cuando así corresponde, 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.

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

Los rendimientos de los Valores 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 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 VII del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, 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.

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

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los valores 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 13 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los valores obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III del mencionado Real Decreto Legislativo 5/2004, 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.

A efectos de aplicación del régimen contenido en este apartado, la residencia fiscal se acreditará mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal o formulario exigido por el Convenio para evitar la Doble Imposición que tenga suscrito España con el país de residencia del inversor. Dicho certificado debe ser emitido por las autoridades fiscales de dicho país.

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 del Real Decreto Legislativo 5/2004, 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 del Real Decreto Legislativo 3/2004, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley, a cuyo efecto se ha de tener en cuenta que el criterio administrativo manifestado en un precedente similar es que la totalidad de los pagos IO deben ser considerados rendimientos en sus importes íntegros. 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 o la aplicación de tipos reducidos mediante la presentación del correspondiente certificado de residencia fiscal emitidos por las autoridades fiscales de su país de residencia.

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

Los rendimientos obtenidos, tanto por el cobro de intereses como en la transmisión, amortización o reembolso de los Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando los perceptores sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o un establecimiento permanente de dichos residentes 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.



En ningún caso será de aplicación la exención mencionada en los párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

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.

El rendimiento obtenido en el reembolso de los activos realizados por no residentes sin establecimiento permanente, o el derivado de la transmisión de los activos realizados por los mismos, no estará sometido a retención, sin perjuicio de la obligación de tributación que pudiera proceder, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

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

En caso contrario, el rendimiento así obtenido será sometido al tipo de retención general o al establecido en el respectivo Convenio.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos 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, residentes o representadas, 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 valores 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 del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el 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 la Renta de No Residentes estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, 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 valores 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, si procediera, 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 está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a la dotación parcial del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2 y al pago de parte de los gastos iniciales correspondientes a la emisión de los Valores de la Clase 1.

**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.**

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Titulización de Activos, SGFT, S.A., quien actuará a su vez como Sociedad Gestora y por Bear, Stearns International Limited.

Titulización de Activos, SGFT, S.A., actuará a su vez como Sociedad Gestora.

Caja Granada, Credifimo, Caixa Tarragona, Caja Navarra y Caixa Terrassa, son las entidades cedentes de los activos que se agrupan en el Fondo.

Bear, Stearns International Limited y EBN Banco actúan como Entidades Directoras de la Colocación de la emisión.

Las siguientes entidades actúan como aseguradores de la emisión: Bear, Stearns International Limited, EBN Banco, Caja Granada, Caixa Tarragona, Caja Navarra, Caixa Terrassa, El Monte, Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, DZ Bank, CDC Ixis y SCH.

J&A Garrigues, S.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Banco Santander Central Hispano, S.A. interviene como Agente de Pagos y Depositario.

Ernst & Young, interviene como auditor del Fondo.

**II.26.2. Declaración del emisor.**

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los

titulares de los préstamos incorporados en las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Valores emitidos por éste en particular

### **II.26.3. Declaraciones de los Cedentes**

D<sup>a</sup>. Patricia Morales Rey, en nombre y representación de Caja Navarra, D. Pere Gil Sanchís, en nombre y representación de Caixa Terrassa, D. Jesús Luis Escorza Barcelo, en nombre y representación de Credifimo, D. Ildelfonso Pastrana Sanchez-Crespo, en nombre y representación de Caja Granada, y D. Pedro García Hom y D. Luis Bordas Bernat, en nombre y representación de Caixa Tarragona declaran:

Que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en los apartados IV.4 del Folleto, son veraces.

Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo.

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto sobre la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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.

Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

## **CAPÍTULO III**

### **INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA 22-MIXTO**

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

"TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo está regulado conforme a (i) el presente Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (vi) 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 de un conjunto de Préstamos Hipotecarios a través de Participaciones y Certificados.

#### **III.2. Denominación, constitución e inscripción del Fondo**

La constitución del Fondo y la emisión de los Valores tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Valores, la Sociedad Gestora, junto a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados que van a ser agrupados por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

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 y la escritura en la que conste la representación de los mismos 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**

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

"TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 22-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo.

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

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora, 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.
- (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. Todo ello sin perjuicio de su notificación a la CNMV y a la Agencia de Calificación siempre que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores.
- (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 la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores. En particular, en caso de incumplimiento por los Cedentes de sus obligaciones como administradores de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con las Cuentas del Fondo.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Valores 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 de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2).
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente y en el presente Folleto, a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Valores 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.

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

### **III.3.2. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, una parte fija de 18.750 euros más una cuarta parte del 0,0320% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y de los Certificados 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. La cantidad fija será actualizada al comienzo de cada año natural de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. 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, y el Artículo 1 punto 2 del Real Decreto 926/1998.

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

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones y de los Certificados suscritos;
- (ii) Los gastos iniciales activados;
- (iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería.

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos de Titulización emitidos;
- (ii) El precio de suscripción del Valor IO-1 y del Valor IO-2;
- (iii) El importe de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2.

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

Activos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados;
- (ii) El principal e intereses de las Participaciones y los Certificados devengados y no cobrados;

- (iii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;
- (iv) Los recursos depositados en las Cuentas del Fondo y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de Titulización;
- (ii) La diferencia entre el precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, menos la suma del Pago IO-1 y Pago IO-2, respectivamente, efectuados hasta ese momento;
- (iii) Los saldos no amortizados de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, de los Préstamos Subordinados 1 y 2, y de los Préstamos Participativos 1 y 2;
- (iv) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- (v) El Avance Técnico neto recibido.
- (vi) La Remuneración por la Intermediación Financiera 1 y 2, y la Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, devengadas y no pagadas.

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

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el mismo. Para información detallada acerca de los mismos ver apartados IV.1. IV.4.2 y IV.4.3 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 los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2, y Préstamos Participativos 1 y 2) obtenidos de los Cedentes descritos en los apartados V.3.1, V.3.2., V.3.3., V.3.4, V.3.5. y V.3.6., por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse, incluidos los importes devengados no pagados correspondientes al Pago IO-1 y Pago IO-2.

#### III.4.3. Gastos

**a) Gastos iniciales:** Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo y la emisión de los Valores, exclusivamente las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la CNMV, gastos de admisión en AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios a la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión.

**b) Pagos periódicos:** El Fondo deberá hacer frente a los siguientes pagos:

- Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.2. de este Folleto.
- Remuneración por Intermediación Financiera 1 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1. En cada Fecha de Pago, Caja Granada y Credifimo recibirán un pago variable en concepto de Remuneración por Intermediación Financiera 1, y Caixa

Tarragona recibirá un pago variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1. La suma de la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 1 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del orden de prelación establecido en el apartado V.4.2. La distribución entre Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona de la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

- Remuneración por Intermediación Financiera 2 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2. En cada Fecha de Pago, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa recibirán un pago variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, y Caja Granada recibirá un pago variable en concepto de Remuneración por Intermediación Financiera 2. La suma de la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 2 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del orden de prelación establecido en el apartado V.4.2. La distribución entre Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa de la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

**c) Otros Gastos periódicos:** La Sociedad Gestora abonará por su cuenta las comisiones del Agente Financiero, o entidad que le sustituya, los gastos de auditoría del Fondo y los gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Valores, y, en su caso, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia y los que se pudieran derivar de la amortización parcial de los Valores.

No existen gastos periódicos a cargo del Fondo excepto aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Valores, y de la entidad que asuma los compromisos descritos en el apartado IV.2.4., en relación a la sustitución del Cedente como administrador de los préstamos hipotecarios. En caso de que el Fondo incurra en estos gastos extraordinarios, la Sociedad Gestora deberá comunicárselo a la Agencia de Calificación.

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.

**d) Gastos de Liquidación:** Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, serán a cargo de éste.

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

El Fondo contará con dos tipos de recursos disponibles, en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2.

##### **Recursos Disponibles 1:**

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:



- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos producidos por dichos importes.
- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

#### **Recursos Disponibles 2:**

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.

### **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 CNMV 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 26 de julio de 2004, ha designado a Ernst & Young, S.A 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 CNMV 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 este Folleto.

Dentro de los cuatro 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 y Certificados agrupados en el Fondo, y adicionalmente,
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados.
  - b) El porcentaje de las Participaciones y Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que han sido declarados Fallidos (aquellos 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 y Certificados.
  - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - g) El Saldo Nominal Pendiente de Bonos.
  - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - i) Una estimación de los Pagos IO-1 y Pagos IO-2 que razonablemente se producirán hasta el vencimiento de los Valores IO-1 y Valores IO-2, respectivamente.
  - j) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados, así como cantidades devengadas y no pagadas del Pago IO-1 y Pago IO-2.
  - k) El saldo de las Cuentas del Fondo.
  - l) El saldo de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2).
  - 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 y Certificados, el saldo de las Cuentas del Fondo, 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 CNMV. Todo esto sin perjuicio de lo que en la normativa contable se pueda establecer en cada momento.

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 Saldo Nominal Inicial.
- Importe del Saldo Nominal vencido.
- Importe del Saldo Nominal pendiente de vencimiento.
- Importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que, no devenga intereses).
- Importe del Saldo Nominal 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-1 y Pago IO-2.

Copia de dicha Certificación se depositará en la CNMV.

Toda la información detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la CNMV.

Asimismo, mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del presente apartado que podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la sede del Mercado de la AIAF.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Valores durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Participaciones y los Certificados, con los Valores, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Valores, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Valores, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en concepto de Pago IO-1 y Pago IO-2, según lo previsto en el apartado 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) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los rendimientos de Participaciones y Certificados, 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 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Cedentes y serán devueltos a los mismos 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 las Participaciones y Certificados que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecten significativamente y de manera negativa, al equilibrio financiero del Fondo, se producirá la extinción del Fondo, previa liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 del presente Folleto, en cuyo caso los Cedentes podrán ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado.

#### 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 de Constitución podrá ser modificada en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación, y siempre y cuando tal modificación no resulte una rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores ni perjudique los intereses de los titulares de los mismos. Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso como hecho relevante o mediante el registro de un suplemento a este Folleto.

### III.8. Sustitución de los participantes

#### Agente Financiero

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Cobros, Cuenta de Tesorería, Agencia de

Pagos o depositario de las Participaciones y los Certificados), 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. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los Cedentes.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1, otorgada por Moody's, la Sociedad Gestora deberá, previa comunicación a la Agencia de Calificación, poner en práctica, las actuaciones descritas en el apartado V.3.8.1 de este Folleto.

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 Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 en el caso de Moody's, u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia 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 CNMV y a la Agencia 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.

### **Sociedad Gestora**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 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;
- (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 y a la Agencia de Calificación. 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 situación concursal 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 cuatro 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, a los cuatro meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa;
- (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 aceptada por la Agencia 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.

### Otros participantes

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal concursal, 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 la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a la Agencia de Calificación y a la CNMV. La sustitución de los Cedentes como administradores de los préstamos hipotecarios se encuentra recogida en el apartado IV.2.4 del presente Folleto. Así mismo los supuestos de sustitución de Bear Stearns Bank plc, como contrapartida de los Contratos de Derivados, se encuentran recogidos en el apartado V.3.9 de este Folleto.

### III.9. Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización TDA 22-MIXTO, 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, en nombre del Fondo, con la aceptación expresa de la Agencia de Calificación; (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requiera la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora, ni perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Valores por la Agencia de Calificación. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán

exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

### **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 22-MIXTO cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, 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, previa liquidación de los activos remanentes, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) 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 del Fondo conforme al orden de Prolación de Pagos establecidos en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con lo establecido en el apartado III.6 del presente Folleto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.

En todo caso, el Fondo se extinguirá, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos 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 Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 28 de junio de 2046.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

- (iii) En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Período de Suscripción de los Valores, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Préstamos Subordinados 1 y 2, Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, así como el resto de los Contratos del Fondo y la emisión de los Valores.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Valores, la Sociedad Gestora:

- (i) designará un mínimo de tres expertos independientes que determinen el valor de realización de las Participaciones y los Certificados existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de las Participaciones y los Certificados será inferior al mejor valor de realización que determinen dichos expertos independientes y nunca menor al precio de mercado. La designación de los expertos independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, los Cedentes tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y Certificados que cada Cedente haya emitido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones y precio que establezca la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y Certificados otorgado por los Cedentes. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados.

- (ii) procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo, y
- (iii) en caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación de pagos del apartado V.4.2. del presente Folleto.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado V.4.2 del presente Folleto, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente o Cedentes que corresponda según el motivo de la existencia de dicho remanente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de la Participación o Certificado, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de los Cedentes correspondientes.



En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4 del presente Folleto, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Valores y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4 del presente Folleto, lo que anunciará en medios de prensa de ámbito estatal y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

## CAPÍTULO IV

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

#### IV.1. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo

##### **A. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Condiciones de Emisión.**

Las Participaciones y los Certificados se emitirán por los Cedentes y serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 22-MIXTO en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante siete (7) Títulos Múltiples. Tres (3) Títulos Múltiples, emitidos por Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y cuatro (4) Títulos Múltiples emitidos, respectivamente por Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada uno de ellos. Las Participaciones y Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a 530.000.000.- de euros, refiriéndose cada Participación y Certificado 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.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte de los Cedentes. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar el interés citado en el párrafo anterior, desde la Fecha de Constitución (incluida), es decir, el 1 de diciembre de 2004, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, el presente Folleto de Emisión, ni de ningún otro pacto o contrato.

##### **B. Composición de la cartera**

El activo de TDA 22-MIXTO estará integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Granada, Credifimo, Caixa Tarragona, Caja Navarra y Caixa Terrassa, sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción, o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación. Alguno de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados y su suscripción por el Fondo. La emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados supondrá un número aún no determinado cuyo saldo nominal pendiente será igual o ligeramente inferior a quinientos treinta millones (530.000.000-) de euros.

En la Fecha de Constitución las Participaciones y Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a que está compuesta por 6.692 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente no vencido de 582.681.175,59 euros, a 9 de noviembre de 2004. La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo es la siguiente:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán las Participaciones y Certificados</b>
<b>Caja Granada</b>	148.000.000
<b>Credifimo</b>	150.000.000
<b>Caixa Tarragona</b>	50.000.000
<b>Caja Navarra</b>	120.000.000,00
<b>Caixa Terrassa</b>	62.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>530.000.000</b>

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, en la Fecha de Constitución del Fondo, un importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, de 286.000.000- euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán los Préstamos Hipotecarios 1</b>
<b>Caja Granada</b>	132.000.000
<b>Credifimo</b>	104.000.000
<b>Caixa Tarragona</b>	50.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>286.000.000</b>

El resto de Préstamos Hipotecarios, (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”) son préstamos en los que (i) el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario; o (ii) no cumplen con los requisitos de tasación del inmueble hipotecado establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981, debido a que se ha considerado, en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado; o (iii) están garantizados con hipoteca inmobiliaria de segundo rango. El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un importe máximo de Saldo Nominal Pendiente no vencido de 244.000.000- euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

ENTIDAD	Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán los Préstamos Hipotecarios 2
Caja Granada	16.000.000
Credifimo	46.000.000
Caixa Navarra	120.000.000
Caixa Terrassa	62.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>244.000.000</b>

### C. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones y los Certificados:** La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución del Fondo, suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados, será el Saldo Nominal Pendiente no vencido de los mismos, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 9 de diciembre de 2004.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a los Cedentes cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (iii) los Cedentes darán de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios en el activo de su balance.

#### **Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados:**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados, en concreto tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los deudores de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución.

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo hipotecario 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 a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados. Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. Los Cedentes se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. Los Cedentes deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros

suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo los Cedentes responsables 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.

### **Notificaciones**

Los Cedentes continuarán administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en el apartado IV.2. de este Folleto. La Sociedad Gestora y los Cedentes han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos Hipotecarios no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.

A tenor del artículo 1.527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. El Cedente deberá notificar la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Préstamo Hipotecario, a los respectivos Deudores si así lo requiere la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores, estos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Agente Financiero. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente.

No obstante, los Cedentes otorgarán 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 de los Cedentes en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de los Cedentes.

Los Cedentes asumirán 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.

### **D. Sustitución de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por cada Cedente y la diligencia observada por estos para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de constitución adolecía de vicios ocultos incluyendo el que no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto y recogidas en la Estipulación 8.3. de la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes se obligan:

(A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo y tipo de interés, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la Agencia de Calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los Valores otorgada por la misma.

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los Cedentes deberán acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.4. de este Folleto.

Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos 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 y/o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado 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.

La mencionada sustitución de Participaciones y/o Certificados se comunicará a la Agencia de Calificación, y se hará constar en escritura pública, copia de la cual será remitida a la CNMV.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el correspondiente 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 a dicho 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 y/o Certificado afectado 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, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente correspondiente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. La Sociedad Gestora, destinará los importes recibidos en concepto de amortización anticipada de las Participaciones y/o Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado, a la amortización de los Bonos de la Clase 1 y de la Clase 2, respectivamente, que corresponda amortizar, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que dichos importes hayan sido depositados en la Cuenta de Tesorería.

#### **E. Depósito de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos del Fondo**

Los Cedentes harán entrega en la Fecha de Constitución del Fondo a la Sociedad Gestora de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos, siendo dichos títulos depositados por la Sociedad Gestora en el Agente Financiero, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

### **IV.2. Administración de los Préstamos Hipotecarios**

De conformidad con lo establecido apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, cada Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del prestatario, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta de cada 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 con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo en el supuesto de que se recuperara.

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

Cada Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Valores 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 el presente Folleto de Emisión.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto de Emisión.
- (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.

Cada Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamo Hipotecario.

En concreto, cada Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, 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 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 Préstamos Hipotecarios 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 los Cedentes 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 Préstamos Hipotecarios**

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, cada 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 préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

Cada Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará sujeto a los criterios que para la administración de los mismos se establecen en el Anexo 7 de la

Escritura de Constitución, si bien podrá modificar dichos criterios, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Valores por la Agencia de Calificación.

En concreto cada Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, 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 abandonará 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.

Cada 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.

#### **a) Acciones contra los Deudores.**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios cedidos, cada Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 7 de la Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario 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 falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como su titular, 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 al Cedente 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 del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente correspondiente 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 y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

#### **b) Acciones contra los Cedentes.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra los Cedentes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos.

Asimismo, en el supuesto de que algún Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente a dicho Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra los Cedentes hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

#### **IV.2.3. Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios 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 la Estipulación 10 de la Escritura de Constitución del Fondo, siempre que sea legalmente posible y (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 requiera la Agencia 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 las Participaciones y los Certificados por la Sociedad Gestora**

En caso de que la Sociedad Gestora constatare el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 las Participaciones y los Certificados 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 concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios 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 la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo y en concreto a la cuenta individualizada del Cedente correspondiente, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de gasto extraordinario y se abonará conforme al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo por cuenta de este la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. 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 la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

En caso de sustitución, el Cedente sustituido 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.**

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 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 la Agencia 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 y en el presente Folleto, en el supuesto de que algún Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

Cada uno de los Cedentes podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios 1, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, por él emitidas, no suponga una reducción superior al 10% del diferencial medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, por él emitidas, en la Fecha de Constitución del Fondo.

Cada uno de los Cedentes podrán renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios 2, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por él emitidos, no suponga una reducción superior al 10% del diferencial medio ponderado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por él emitidos, en la Fecha de Constitución del Fondo.

**Modificaciones del vencimiento final de los préstamos:** De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, los Cedentes pueden modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura de las Participaciones y los Certificados por ellos emitidos, 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 el 30 de abril de 2034 para los Préstamos Hipotecarios 1, y el 30 de abril de 2044 para los Préstamos Hipotecarios 2.
- 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, en caso de las primeras hipotecas, dicho rango.
- 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) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones y los Certificados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el 5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo correspondientes a dicho Cedente.
- 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.

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.

La modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías 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 los Cedentes y fueron concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España. Dichos préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera o segunda hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.

En la Fecha de Constitución, según declaración de los Cedentes, no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes 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

Los cuadros siguientes muestran información histórica de la cartera de Crédito Hipotecario de cada uno de los Cedentes. Se facilita información sobre la evolución de los importes de crédito hipotecario.

Todos los importes en miles de euros y a 31 de diciembre de cada año.

CAJA GRANADA	1999	2000	2001	2002	2003
1. Saldo Vivo crédito hipotecario vivienda	1.633.476,89	1.451.119,89	1.541.446,81	1.407.018,92	1.699.404,74
2. Número de préstamos hipotecario vivienda	48.872	44.979	45.608	42.887	45.550
3. Número de préstamos impagados < 90 días	8.111	7.691	5.722	8.436	7.002
4. Importe préstamos impagados < 90 días	276.266,30	257.426,12	198.106,94	301.040,99	292.371,48
5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro	828	579	522	538	564
6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro	26.388,77	17.583,91	16.424,36	17.646,46	23.296,64
7. % Tasa de impago > 90 días *	1,615%	1,212%	1,066%	1,254%	1,371%
8. Provisiones en el ejercicio	N.D	N.D	799,18	2.367,48	3.334,65
9. Recuperaciones en el ejercicio	N.D	N.D	45,10	1.304,39	1.809,23
10. Paso a cuentas suspensivas	N.D	N.D	0,00	206,04	448,04

CAPÍTULO IV – Información sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo

<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	N.D	N.D	210.708,32	280.390,76	425.411,52
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	N.D	N.D	13,670%	19,928%	25,033%

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

<b>CREDIFIMO</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>1. Saldo Vivo crédito hipotecario vivienda</b>	37.266,35	39.006,41	91.104,96	247.821,20	243.676,68
<b>2. Número de préstamos hipotecario vivienda</b>	1.398	1.390	2.087	4.593	5.085
<b>3. Número de préstamos impagados &lt; 90 días</b>	22	33	82	127	75
<b>4. Importe préstamos impagados &lt; 90 días</b>	908,10	1.396,68	4.858,92	7.655,71	4.924,02
<b>5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	77	48	72	93	127
<b>6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	2.505,99	1.550,20	3.058,38	4.171,13	5.936,01
<b>7. Tasa de impago &gt; 90 días *</b>	6,72%	3,97%	3,36%	1,68%	2,44%
<b>8. Provisiones en el ejercicio</b>	97,06	189,02	1.701,16	2.205,83	4.932,85
<b>9. Recuperaciones en el ejercicio</b>	45,98	51,09	45,98	1.131,11	2.289,61
<b>10. Paso a cuentas suspensivas</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	4.945,70	5.608,37	6.906,78	16.414,16	26.547,46
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	13,27%	14,38%	7,58%	6,62%	10,89%

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

<b>CAIXA TARRAGONA</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>1. Saldo Vivo crédito hipotecario vivienda</b>	1.172.977	1.347.893	1.506.495	1.659.910	1.766.928
<b>2. Número de préstamos hipotecario vivienda</b>	26.456	29.831	31.861	33.372	34.077
<b>3. Número de préstamos impagados &lt; 90 días</b>	510	759	921	906	979
<b>4. Importe préstamos impagados &lt; 90 días</b>	28.657	43.561	54.824	58.317	65.087
<b>5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	265	666	721	667	394
<b>6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	5.722	20.682	22.210	25.359	23.155
<b>7. Tasa de impago &gt; 90 días *</b>	0,49%	1,53%	1,47%	1,53%	1,31%
<b>8. Provisiones en el ejercicio</b>	337	3.917	7.209	6.013	9.141
<b>9. Recuperaciones en el ejercicio</b>	-	7.886	10.376	6.058	7.947
<b>10. Paso a cuentas suspensivas</b>	-	-	7.941	3.956	6.806
<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	67.216	69.710	108.539	143.476	184.950
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	5,73%	5,17%	7,20%	8,64%	10,47%

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

<b>CAJA NAVARRA</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>1. Saldo Vivo crédito hipotecario vivienda</b>	N.D.	N.D.	N.D.	3284303,17	3932126,26
<b>2. Número de préstamos hipotecario vivienda</b>	N.D.	N.D.	N.D.	55.515	59.893
<b>3. Número de préstamos impagados &lt; 90 días</b>	N.D.	N.D.	N.D.	8.519	8.841
<b>4. Importe préstamos impagados &lt; 90 días</b>	N.D.	N.D.	N.D.	362.066,17	416.678,95
<b>5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	N.D.	N.D.	N.D.	4.021	4.223
<b>6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	N.D.	N.D.	N.D.	14.306,4	15.917,34
<b>7. Tasa de impago &gt; 90 días *</b>	N.D.	N.D.	N.D.	0,44%	0,40%
<b>8. Provisiones en el ejercicio</b>	N.D.	N.D.	N.D.	5.096	5.469

<b>9. Recuperaciones en el ejercicio</b>	N.D.	N.D.	N.D.	5.459	5.711
<b>10. Paso a cuentas suspensivas</b>	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	N.D.	N.D.	N.D.	2.928	11.437
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	N.D.	N.D.	N.D.	0,09%	0,29%

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

<b>CAIXA TERRASSA</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>1. Saldo Vivo crédito hipotecario</b>	1.400.260	1.412.550	1.826.060	2.281.200	2.863.240
<b>2. Número de préstamos hipotecario vivienda</b>	30.602	32.944	35.154	38.218	39.836
<b>3. Número de préstamos impagados &lt; 90 días</b>	5	-	-	-	-
<b>4. Importe préstamos impagados &lt; 90 días</b>	170	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	244	224	265	264	256
<b>6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	9.490	7.800	11.240	12.380	11.930
<b>7. Tasa de impago &gt; 90 días *</b>	0,68%	0,55%	0,62%	0,54%	0,42%
<b>8. Provisiones en el ejercicio</b>	3.250	2.480	3.490	4.210	4.290
<b>9. Recuperaciones en el ejercicio</b>	8.820	2.790	1.900	270	140
<b>10. Paso a cuentas suspensivas</b>	2.360	390	350	70	10
<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

#### **IV.4. Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios**

Cada uno de los Cedentes, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismos, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos que, a la Fecha de Constitución del Fondo:

##### **IV.4.1. En cuanto a los Cedentes**

- 1) Que son entidades de crédito debidamente constituidas de acuerdo con la legislación vigente, se hallan inscritas en el Registro Mercantil y se hallan facultadas para participar en el Mercado Hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se han encontrado en situación concursal.
- 3) Que han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que disponen de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los últimos tres ejercicios, con opinión favorable, de los Auditores en, al menos, el último ejercicio, si bien, en el caso de Caixa Terrassa los informes de auditoría de las cuentas correspondiente al ejercicio 2003 presentan una salvedad que no se refiere a circunstancia alguna que implique menoscabo de su solvencia o de su capacidad crediticia. Las cuentas

anuales del último ejercicio auditado han sido depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el Registro Mercantil.

- 5) Que cumplen la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **IV.4.2. En cuanto a las Participaciones y los Certificados**

- 1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982 y Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca; y en particular que la emisión de las Participaciones 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 correspondiente. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1, que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2, que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.
- 2) Que los respectivos órganos sociales de los Cedentes han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

#### **IV.4.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo**

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. 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 y Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejarán correctamente la situación en la Fecha de Constitución, tal como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
4. Asimismo, declarará que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
5. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago de intereses o principal.

6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están totalmente dispuestos, están denominados y son pagaderos en euros.
7. Que los Préstamos Hipotecarios 1 han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
8. Que los Préstamos Hipotecarios 2 han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto libres como de protección oficial, residenciales situadas en España. Con respecto a los préstamos hipotecarios concedidos sobre viviendas de protección oficial, éstos han sido formalizados teniendo en cuenta el valor de tasación de mercado de dichas viviendas, y no existe ningún préstamo en el que tomando en consideración el valor de tasación de mercado, el Saldo Nominal Pendiente de dichos préstamos exceda el 100% de dicho valor de tasación.
9. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga (o de segunda hipoteca en el caso de algunos préstamos incluidos en los Préstamos Hipotecarios 2, siempre que en este caso el acreedor hipotecario sea el mismo Cedente y se cumpla que la suma de los saldos nominales pendientes no exceda del 100% del valor de tasación para los Préstamos Hipotecarios 2) constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
10. 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 los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
11. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los deudores hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia los Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
12. Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario, teniendo en cuenta que en el caso de las viviendas de protección oficial, se ha considerado como valor de tasación de las viviendas hipotecadas, el valor de tasación de mercado.
13. Que el saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
14. Que el saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas (considerando en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado) en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



15. Que los Cedentes no tienen 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 bien el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo), bien el saldo del préstamo al 9 de noviembre de 2004.
17. Que la información suministrada por los Cedentes 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 los Cedentes no tienen 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 títulos hipotecarios.
20. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas y según criterios de mercado. Alguno de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.
21. 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.
22. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
23. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
24. 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. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
25. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
26. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

27. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
28. Que el Cedente, a la Fecha de Constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios 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.
29. Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
30. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos.
31. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
32. Que respecto a la cartera cedida por cada uno de los Cedentes, el nivel de riesgo máximo no excederá de 344.583,07- euros.
33. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.

#### **IV.4.3.1. Homogeneidad de los préstamos**

Los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido concedidos por entidades de crédito españolas, con el único objeto de financiar la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda, según criterios de análisis y concesión estándares de mercado. Por lo anterior todos los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo pueden ser considerados homogéneos.

#### **IV.4.3.2. Información de la cartera auditada**

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos auditados según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vencimiento residual, valor de tasación y morosidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 9 de noviembre de 2004. Del total de la cartera auditada se han eliminado 7 préstamos, con un saldo a la citada fecha de 429.323,75 euros en estas tablas, por no resultar elegibles.

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Fecha de Formalización)  
**GRUPO 1**

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1995	16	944.108,53	0,30	276	166	3,83	3,25	5,00
1996	59	3.038.801,12	0,97	260	160	3,89	3,05	6,00
1997	103	5.645.696,48	1,80	257	169	3,99	2,75	6,00
1998	248	13.349.277,87	4,25	255	179	3,81	2,65	6,00
1999	300	16.704.023,11	5,32	249	185	3,73	2,25	5,25
2000	269	15.650.730,72	4,98	257	204	3,73	2,65	5,25
2001	435	27.474.217,82	8,75	248	208	3,63	2,75	5,00
2002	612	51.116.609,20	16,28	292	265	3,52	2,70	5,25
2003	1813	173.290.194,40	55,18	331	315	3,75	2,43	6,00
2004	52	6.856.713,40	2,18	351	341	3,94	3,25	4,50
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Saldo Actual)  
**GRUPO 1**

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15.000,00	60	80.321,70	0,03	222	195	4,31	10.700,50	2,83	5,95
15.000,00 - 30.000,00	28	639.295,98	0,20	255	226	4,20	23.815,46	3,00	5,95
30.000,00 - 45.000,00	643	26.595.656,45	8,47	234	179	3,77	41.489,71	2,25	6,00
45.000,00 - 60.000,00	741	38.553.891,59	12,28	259	215	3,80	52.392,14	2,64	6,00
60.000,00 - 75.000,00	600	40.629.939,72	12,94	289	256	3,68	67.988,41	2,75	5,25
75.000,00 - 90.000,00	517	42.314.788,12	13,47	309	280	3,64	82.075,02	2,70	6,00
90.000,00 - 105.000,00	386	37.689.278,61	12,00	324	300	3,68	97.843,24	2,75	5,00
105.000,00 - 120.000,00	300	33.760.025,49	10,74	329	308	3,78	112.697,27	2,56	4,50
120.000,00 - 135.000,00	269	34.041.476,88	10,85	337	318	3,75	126.690,47	2,43	4,50
135.000,00 - 150.000,00	144	20.431.890,60	6,51	330	310	3,72	142.018,62	2,70	4,50
150.000,00 - 165.000,00	98	15.379.346,55	4,90	340	323	3,65	157.052,76	2,75	4,25
165.000,00 - 180.000,00	49	8.388.356,12	2,67	342	323	3,66	171.270,03	2,81	4,31
180.000,00 - 195.000,00	28	5.240.049,35	1,67	326	305	3,53	187.227,60	2,70	4,50
195.000,00 - 210.000,00	24	4.806.449,13	1,53	325	308	3,67	200.341,95	2,76	4,50
210.000,00 - 225.000,00	3	644.421,23	0,21	360	345	3,68	214.820,60	3,13	3,95
225.000,00 - 240.000,00	4	927.386,50	0,30	335	315	3,76	232.028,06	3,28	4,25
240.000,00 - 255.000,00	4	987.001,84	0,31	284	253	3,88	246.865,34	3,10	4,50
255.000,00 - 270.000,00	1	259.113,30	0,08	180	136	4,25	259.113,30	4,25	4,25
270.000,00 - 285.000,00	1	270.548,26	0,09	240	212	3,50	270.548,26	3,50	3,50
300.000,00 - 315.000,00	3	909.785,40	0,29	211	169	3,45	303.278,56	3,00	3,75
315.000,00 - 330.000,00	2	642.874,66	0,20	198	151	3,50	321.442,96	3,50	3,50
Más de 330000,00	2	878.475,17	0,28	195	181	3,41	465.542,85	3,25	3,50
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>100.317,47</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Vencimiento Residual)

**GRUPO 1**

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Menos de 45,00	56	180.083,94	0,06	117	36	4,37	2,83	5,95
45,00 - 60,00	9	420.234,90	0,13	110	53	3,87	2,75	4,75
60,00 - 75,00	13	644.735,01	0,21	134	70	3,84	3,00	5,00
75,00 - 90,00	43	2.360.772,30	0,75	148	84	3,74	3,15	6,00
90,00 - 105,00	83	4.277.723,89	1,36	157	98	3,83	2,64	5,00
105,00 - 120,00	99	5.391.074,16	1,72	170	111	3,75	3,00	5,25
120,00 - 135,00	110	6.121.144,80	1,95	182	126	3,77	2,65	5,25
135,00 - 150,00	136	8.366.417,90	2,66	194	142	3,78	2,76	6,00
150,00 - 165,00	275	16.804.627,44	5,35	198	158	3,67	2,75	6,00
165,00 - 180,00	182	10.918.223,82	3,48	222	170	3,69	2,70	5,25
180,00 - 195,00	135	7.724.839,76	2,46	245	186	3,70	2,65	4,75
195,00 - 210,00	162	10.475.095,48	3,34	249	202	3,65	2,75	5,00
210,00 - 225,00	315	22.981.143,02	7,32	249	218	3,66	2,56	6,00
225,00 - 240,00	167	12.778.643,59	4,07	265	229	3,62	2,70	5,25
240,00 - 255,00	42	2.867.044,93	0,91	298	247	3,68	2,25	5,00
255,00 - 270,00	73	5.443.150,36	1,73	300	263	3,61	2,43	4,50
270,00 - 285,00	329	27.780.503,11	8,85	304	279	3,50	2,70	5,00
285,00 - 300,00	122	11.249.822,73	3,58	318	289	3,76	2,70	5,00
300,00 - 315,00	37	2.783.188,40	0,89	346	308	3,62	3,01	4,25
315,00 - 330,00	57	4.668.655,24	1,49	356	326	3,48	2,94	4,75
330,00 - 345,00	723	69.893.972,96	22,25	361	340	3,65	2,56	5,95
345,00 - 360,00	735	79.315.836,07	25,25	362	347	3,90	2,70	5,95
450,00 - 465,00	2	308.018,95	0,10	480	464	3,15	3,15	3,15
465,00 - 480,00	2	315.419,89	0,10	480	466	3,70	3,60	3,80
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

**GRUPO 1**

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)			
ALICANTE	1	53.552,04	0,02	361	342	3,95	3,95	3,95
ALMERIA	123	8.777.450,23	2,79	257	220	3,75	2,90	6,00
BADAJOS	57	4.414.416,20	1,41	357	341	3,95	3,75	5,95
BARCELONA	221	23.456.235,98	7,48	319	291	3,33	2,70	4,25
CACERES	4	194.662,59	0,06	342	325	3,95	3,95	3,95
CADIZ	219	15.767.216,12	5,02	330	308	3,89	2,75	5,00
CANTABRIA	1	83.398,22	0,03	361	327	3,75	3,75	3,75
CASTELLON	7	479.407,59	0,15	340	319	3,88	3,65	3,95
CORDOBA	50	3.719.519,72	1,18	290	263	3,70	2,70	5,00
GRANADA	1235	79.191.970,68	25,21	253	209	3,75	2,25	6,00
GUADALAJARA	20	2.165.702,59	0,69	358	342	3,91	3,40	4,35
HUELVA	43	2.961.402,51	0,94	307	282	3,72	2,70	4,50
JAEN	194	11.821.239,63	3,76	241	196	3,78	2,75	5,00
LA CORUÑA	1	44.614,35	0,01	361	343	3,95	3,95	3,95
LAS PALMAS	179	17.268.879,75	5,5	355	338	3,94	3,50	5,95
LERIDA	24	1.574.245,65	0,5	291	271	3,64	3,00	3,85
MADRID	379	47.628.195,42	15,16	350	334	3,90	2,75	5,95
MALAGA	366	27.371.246,21	8,72	297	262	3,84	2,70	5,95
MELILLA	3	288.504,23	0,09	300	285	3,90	3,50	4,00
PONTEVEDRA	1	116.451,68	0,04	361	345	3,95	3,95	3,95
S. C. DE TENERIFE	45	4.155.840,32	1,32	358	341	3,92	3,51	3,95
SEVILLA	225	13.877.101,96	4,43	306	273	3,82	2,75	5,95
TARRAGONA	464	44.443.493,43	14,15	324	304	3,29	2,56	4,00
TOLEDO	25	2.583.582,39	0,82	354	337	3,92	3,25	4,25
VALENCIA	20	1.632.043,16	0,52	342	327	4,02	3,95	4,50
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Tipo de Interés Actual)  
**GRUPO 1**

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2,00 - 3,00	127	12.665.279,23	4,03	305	283	2,85	2,25	3,00
3,00 - 4,00	3103	255.529.192,56	81,36	310	282	3,67	3,00	3,95
4,00 - 5,00	602	42.581.877,30	13,56	275	238	4,16	4,00	4,90
5,00 - 6,00	68	2.938.939,88	0,94	232	160	5,06	5,00	5,95
6,00 - 7,00	7	355.083,68	0,11	232	152	6,00	6,00	6,00
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Ratio Saldo Actual/Tasación)  
**GRUPO 1**

<b>RATIO SALDO ACTUAL/TASACION</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL</b>
Menos de 10,00	58	104.811,50	0,03	204	179	3,85	7,75	2,83	5,95
10,00 - 15,00	10	339.266,11	0,11	221	194	3,75	13,09	3,25	5,95
15,00 - 20,00	21	812.157,85	0,26	189	148	4,18	17,59	3,38	5,95
20,00 - 25,00	27	1.371.123,93	0,44	195	153	3,90	22,46	3,21	5,00
25,00 - 30,00	81	3.993.267,20	1,27	223	174	3,70	27,62	2,81	5,00
30,00 - 35,00	105	6.718.570,53	2,14	252	209	3,70	32,61	2,75	5,00
35,00 - 40,00	133	8.313.031,39	2,65	230	186	3,70	37,46	2,81	6,00
40,00 - 45,00	194	12.600.819,92	4,01	247	207	3,67	42,68	2,65	5,00
45,00 - 50,00	264	18.655.789,26	5,94	266	228	3,72	47,62	2,64	5,25
50,00 - 55,00	322	22.762.042,38	7,25	270	231	3,64	52,58	2,56	6,00
55,00 - 60,00	407	29.171.128,63	9,29	277	238	3,62	57,63	2,65	6,00
60,00 - 65,00	469	33.877.113,20	10,79	276	239	3,63	62,72	2,70	6,00
65,00 - 70,00	472	35.294.409,43	11,24	294	258	3,63	67,12	2,25	5,25
70,00 - 75,00	212	21.622.779,20	6,88	329	308	3,62	72,75	2,70	4,90
75,00 - 80,00	1132	118.434.062,12	37,71	349	333	3,82	78,09	2,43	5,00
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>64,67</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>



**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Tipo de Referencia)

**GRUPO 1**

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>EURIBOR</b>	2264	209.721.241,55	66,78	322	300	3,66	1,11	2,43	5,95
0,00 - 0,50	8	540.253,42	0,26	256	211	3,08	0,19	2,43	4,50
0,50 - 1,00	525	54.716.617,77	26,09	311	289	3,24	0,75	2,56	4,50
1,00 - 1,50	1557	138.541.838,81	66,06	328	306	3,78	1,20	3,00	5,95
1,50 - 2,00	157	15.055.360,50	7,18	320	299	4,00	1,53	3,50	5,00
2,00 - 2,50	7	617.979,08	0,29	201	172	4,46	2,04	4,25	4,75
2,50 - 3,00	10	249.191,97	0,12	361	342	5,37	2,53	4,75	5,95
<b>IRPH</b>	1451	94.866.532,38	30,21	271	231	3,84	0,14	2,70	6,00
-0,50 - 0,00	5	365.760,82	0,39	213	143	3,25	-0,33	3,00	3,50
0,00 - 0,50	1331	86.328.997,27	91,00	273	233	3,80	0,10	2,70	6,00
0,50 - 1,00	93	7.115.793,22	7,50	262	229	4,21	0,53	3,75	6,00
1,00 - 1,50	17	809.324,37	0,85	237	182	4,72	1,09	4,38	5,95
1,50 - 2,00	5	246.656,70	0,26	205	155	5,10	1,50	5,00	5,25
<b>MIBOR</b>	192	9.482.598,72	3,02	233	152	3,76	1,02	2,25	6,00
0,00 - 0,50	2	97.726,21	1,03	240	150	2,84	0,24	2,25	3,25
0,50 - 1,00	17	951.786,80	10,04	208	128	3,46	0,74	2,75	4,00
1,00 - 1,50	165	8.062.836,88	85,02	238	157	3,77	1,04	3,06	6,00
1,50 - 2,00	7	289.327,24	3,05	197	109	4,82	1,50	3,90	6,00
2,00 - 2,50	1	80.921,59	0,85	120	48	4,25	2,00	4,25	4,25
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>		<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

**GRUPO 1**

<b>FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL</b>
200411	400	30.402.471,04	9,68	310	284	3,81	2,65	5,95
200412	451	38.221.292,91	12,17	311	285	3,76	2,70	5,00
200501	375	32.997.969,70	10,51	326	302	3,85	2,64	5,95
200502	437	38.941.746,50	12,40	326	302	3,84	2,87	5,95
200503	340	27.254.384,20	8,68	311	280	3,83	2,75	6,00
200504	407	32.978.545,98	10,50	316	289	3,76	2,56	6,00
200505	269	20.022.924,57	6,38	277	242	3,42	2,25	5,00
200506	222	16.320.667,69	5,20	268	234	3,58	2,56	5,00
200507	364	28.910.362,54	9,21	297	266	3,55	2,65	6,00
200508	218	15.966.329,77	5,08	279	243	3,64	2,86	6,00
200509	206	15.420.413,73	4,91	278	242	3,56	2,86	5,00
200510	216	16.533.689,21	5,26	280	247	3,60	2,43	5,00
200609	1	48.106,07	0,02	180	166	3,25	3,25	3,25
200612	1	51.468,74	0,02	248	163	2,75	2,75	2,75
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA AUDITADA ELEGIBLE DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Meses de Impago)  
**GRUPO 1**

MESES DE IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Al corriente de pago	3711	299.194.391,75	95,26	305	276	3,71	2,25	6,00
Un mes de impago	164	12.509.832,98	3,98	285	246	3,86	3,15	6,00
Dos meses de impago	21	1.402.285,81	0,45	269	233	3,83	3,25	5,00
Tres meses de impago	11	963.862,11	0,31	322	289	3,87	3,25	6,00
<b>TOTALES</b>	<b>3.907</b>	<b>314.070.372,65</b>	<b>100</b>	<b>304</b>	<b>275</b>	<b>3,71</b>	<b>2,25</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Fecha de Formalización)  
**GRUPO 2**

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1994	1	135.822,26	0,05	471	349	3,75	3,75	3,75
1995	2	106.013,56	0,04	417	307	4,18	3,75	4,50
1996	1	37.220,58	0,01	240	139	2,66	2,66	2,66
1997	6	322.561,43	0,12	256	165	3,74	2,89	6,00
1998	24	1.628.216,92	0,61	274	199	3,43	2,90	4,04
1999	20	1.439.960,82	0,54	258	196	3,64	2,97	5,25
2000	35	2.711.947,14	1,01	295	242	3,48	2,66	5,00
2001	32	2.226.076,26	0,83	306	267	3,52	3,05	4,50
2002	472	49.390.711,28	18,42	345	319	3,32	2,70	5,25
2003	1926	177.304.619,79	66,11	368	352	3,67	2,40	6,50
2004	259	32.878.329,15	12,26	400	392	3,59	2,50	6,50
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Saldo Actual)  
**GRUPO 2**

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15.000,00	250	2.122.264,25	0,79	340	323	5,84	10.895,80	2,50	6,25
15.000,00 - 30.000,00	338	7.431.077,17	2,77	356	341	5,85	22.875,63	2,91	6,25
30.000,00 - 45.000,00	117	4.175.326,69	1,56	317	290	5,03	36.242,53	2,66	6,50
45.000,00 - 60.000,00	100	5.280.982,94	1,97	301	274	3,70	53.082,61	2,72	5,95
60.000,00 - 75.000,00	161	10.911.599,34	4,07	330	303	3,60	68.016,14	2,56	4,50
75.000,00 - 90.000,00	178	14.685.197,20	5,48	338	315	3,48	82.732,90	2,56	4,90
90.000,00 - 105.000,00	240	23.511.219,59	8,77	357	337	3,51	98.144,11	2,75	4,50
105.000,00 - 120.000,00	321	36.265.842,67	13,52	361	343	3,55	113.141,16	2,56	4,75
120.000,00 - 135.000,00	329	41.961.641,05	15,65	367	349	3,48	127.698,23	2,50	4,75
135.000,00 - 150.000,00	266	37.821.279,29	14,1	375	358	3,48	142.321,06	2,66	4,75
150.000,00 - 165.000,00	213	33.481.739,50	12,48	384	368	3,48	157.309,13	2,40	5,00
165.000,00 - 180.000,00	125	21.502.051,29	8,02	378	363	3,43	172.133,60	2,56	4,50
180.000,00 - 195.000,00	61	11.411.031,40	4,25	365	348	3,33	187.154,98	2,66	4,03
195.000,00 - 210.000,00	37	7.459.939,64	2,78	389	375	3,42	201.694,61	2,50	4,25
210.000,00 - 225.000,00	20	4.369.249,17	1,63	368	355	3,31	218.512,82	2,75	4,00
225.000,00 - 240.000,00	7	1.620.170,97	0,6	352	328	3,13	231.529,59	3,00	3,37
240.000,00 - 255.000,00	4	977.552,34	0,36	393	381	3,81	244.402,49	3,50	4,25
255.000,00 - 270.000,00	4	1.031.525,67	0,38	390	377	3,31	257.900,10	2,76	3,75
285.000,00 - 300.000,00	4	1.170.184,20	0,44	405	392	3,52	292.609,02	3,25	4,00
315.000,00 - 330.000,00	2	647.021,75	0,24	480	467	3,47	323.626,38	2,95	4,00
330.000,00 - 345.000,00	1	344.583,07	0,13	480	470	3,00	344.583,07	3,00	3,00
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>129.940,10</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Vencimiento Residual)

**GRUPO 2**

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Menos de 45,00	36	47.031,60	0,02	59	43	4,25	2,50	6,25
45,00 - 60,00	3	12.510,13	0,00	61	47	5,95	5,95	5,95
60,00 - 75,00	4	318.723,20	0,12	116	65	4,21	4,00	5,00
75,00 - 90,00	1	43.794,98	0,02	180	87	6,00	6,00	6,00
90,00 - 105,00	6	121.353,43	0,05	139	102	4,00	3,50	5,95
105,00 - 120,00	11	609.521,20	0,23	151	112	3,47	2,97	5,95
120,00 - 135,00	3	188.069,88	0,07	175	125	3,68	3,11	4,50
135,00 - 150,00	7	332.608,82	0,12	208	145	3,68	2,66	4,25
150,00 - 165,00	21	919.566,99	0,34	208	159	3,71	2,89	5,95
165,00 - 180,00	18	859.669,63	0,32	222	170	3,57	2,65	5,95
180,00 - 195,00	12	711.018,98	0,27	238	185	3,63	3,35	4,25
195,00 - 210,00	15	893.082,94	0,33	236	203	3,84	3,25	5,95
210,00 - 225,00	49	4.259.395,99	1,59	242	219	3,33	2,56	5,95
225,00 - 240,00	39	2.898.631,25	1,08	251	230	3,41	2,75	5,95
240,00 - 255,00	18	1.577.619,27	0,59	292	246	3,31	2,66	4,50
255,00 - 270,00	15	1.269.700,83	0,47	301	263	3,44	2,92	4,04
270,00 - 285,00	160	15.823.158,37	5,90	300	278	3,23	2,56	5,95
285,00 - 300,00	89	8.039.788,45	3,00	304	288	3,66	2,65	6,25
300,00 - 315,00	13	1.078.225,37	0,40	359	308	3,44	2,91	3,75
315,00 - 330,00	28	2.191.252,95	0,82	355	324	3,53	2,90	6,25
330,00 - 345,00	990	102.929.027,21	38,38	360	339	3,46	2,41	5,95
345,00 - 360,00	949	81.249.115,54	30,3	361	348	3,79	2,40	6,50
360,00 - 375,00	2	413.250,00	0,15	372	364	3,61	3,50	3,76
375,00 - 390,00	3	381.879,09	0,14	397	382	3,28	3,18	3,35
390,00 - 405,00	10	1.420.567,30	0,53	419	402	3,52	2,76	4,75
405,00 - 420,00	31	4.467.617,17	1,67	420	409	3,59	2,90	4,50
420,00 - 435,00	15	1.555.274,15	0,58	444	429	3,18	2,97	3,60
435,00 - 450,00	5	739.666,70	0,28	454	442	3,59	3,26	4,00
450,00 - 465,00	69	8.973.785,99	3,35	479	463	3,84	2,81	4,75
465,00 - 480,00	156	23.856.571,78	8,90	480	470	3,71	2,91	4,25
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

**GRUPO 2**

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)			
ALAVA	1	110.631,13	0,04	360	340	3,22	3,22	3,22
ALICANTE	1	6.770,50	0,00	361	342	5,95	5,95	5,95
ALMERIA	12	1.210.392,07	0,45	285	260	4,00	3,30	5,95
BADAJOS	55	4.155.588,88	1,55	358	343	4,06	3,95	5,95
BARCELONA	844	113.837.445,93	42,45	390	373	3,46	2,50	4,75
BURGOS	3	377.781,86	0,14	332	305	2,98	2,80	3,06
CACERES	3	189.461,77	0,07	318	301	3,93	3,85	3,95
CADIZ	117	7.172.899,68	2,67	348	331	4,03	2,91	6,00
CASTELLON	4	90.613,15	0,03	323	301	4,25	3,95	5,13
CORDOBA	19	936.493,17	0,35	327	310	4,43	3,90	6,00
GERONA	15	1.587.610,54	0,59	378	364	3,44	3,00	4,25
GRANADA	101	7.724.308,97	2,88	311	283	3,91	2,41	6,00
GUADALAJARA	33	3.218.673,61	1,20	353	337	3,66	2,95	5,95
HUELVA	15	643.092,86	0,24	339	324	4,30	3,41	6,00
HUESCA	2	179.268,45	0,07	303	287	3,34	3,00	3,71
JAEN	11	796.099,19	0,30	269	241	3,86	3,50	5,00
LA CORUÑA	2	94.674,11	0,04	351	326	3,20	3,05	5,95
LAS PALMAS	84	3.556.394,04	1,33	353	336	4,26	3,51	5,95
LERIDA	29	3.108.608,80	1,16	384	371	3,37	2,75	4,50
LOGROÑO	70	7.860.384,93	2,93	349	329	3,25	2,56	5,95
MADRID	681	58.270.987,22	21,73	353	334	3,79	2,70	6,50
MALAGA	105	4.885.213,61	1,82	354	337	4,43	3,06	6,25
MELILLA	1	100.852,95	0,04	359	333	3,36	3,36	3,36
NAVARRA	182	18.627.084,61	6,95	309	285	3,04	2,40	4,50
S. C. DE TENERIFE	36	1.502.708,42	0,56	352	336	4,48	3,85	5,95
SEVILLA	141	6.643.972,62	2,48	353	337	4,20	3,05	6,25
TARRAGONA	124	13.588.569,50	5,07	382	366	3,48	2,76	4,50
TOLEDO	23	1.538.832,83	0,57	347	330	3,90	3,25	5,95
VALENCIA	10	235.624,77	0,09	357	340	5,13	3,95	5,95
ZARAGOZA	54	5.930.439,02	2,21	336	315	3,07	2,56	3,41
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Tipo de Interés Actual)  
**GRUPO 2**

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2,00 - 3,00	221	27.334.336,16	10,19	349	331	2,85	2,40	3,00
3,00 - 4,00	1602	190.676.626,81	71,1	361	342	3,45	3,00	3,97
4,00 - 5,00	350	38.501.821,39	14,36	402	386	4,13	4,00	4,95
5,00 - 6,00	568	10.895.919,40	4,06	352	337	5,91	5,00	5,95
6,00 - 7,00	37	772.775,43	0,29	345	329	6,10	6,00	6,50
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>



**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

**GRUPO 2**

<b>RATIO SALDO ACTUAL/TASACION</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL</b>
<=80	533	42.901.395,79	16	338	318	3,91	65,83	2,5	6,25
80,00 - 85,00	280	28.257.883,93	10,54	363	345	3,41	83,13	2,5	6,25
85,00 - 90,00	588	59.453.308,33	22,17	362	343	3,43	87,55	2,40	6,25
90,00 - 95,00	525	51.779.269,83	19,31	365	346	3,5	92,67	2,41	6,25
95,00 - 100,00	852	85.789.621,31	31,99	382	365	3,67	97,24	2,5	6,5
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479</b>	<b>100,00</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>87,7</b>	<b>2,4</b>	<b>6,5</b>

**EXTRACTO DE LA CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS A V.P.O.**

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

**GRUPO 2**

<b>RATIO SALDO ACTUAL/TASACION</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL</b>
<=80	247	21.632.067,74	76,82	345	327	3,85	65,92	2,56	5,95
80,00 - 85,00	11	1.189.489,62	4,22	352	334	3,65	83,56	3,16	5,95
85,00 - 90,00	27	2.047.242,86	7,27	358	341	3,80	87,02	2,81	6,00
90,00 - 95,00	21	1.645.216,21	5,84	354	336	3,78	92,05	2,95	5,95
95,00 - 100,00	23	1.646.109,01	5,85	355	339	4,16	96,76	2,86	5,95
<b>TOTALES</b>	<b>329</b>	<b>28.160.125,44</b>	<b>100</b>	<b>348</b>	<b>329</b>	<b>3,85</b>	<b>71,53</b>	<b>2,56</b>	<b>6,00</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Tipo de Referencia)

**GRUPO 2**

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>EURIBOR</b>	1915	178.442.949,60	66,54	361	344	3,50	1,04	2,40	6,50
0,00 - 0,50	5	627.829,54	0,35	328	299	2,86	0,00	2,41	3,16
0,50 - 1,00	508	65.844.282,09	36,90	355	338	3,09	0,73	2,40	4,50
1,00 - 1,50	797	96.269.946,28	53,95	367	350	3,49	1,08	2,80	5,95
1,50 - 2,00	79	5.808.723,43	3,26	341	325	4,25	1,61	3,00	5,95
2,00 - 2,50	134	2.709.068,66	1,52	352	337	5,75	2,13	4,16	6,00
2,50 - 3,00	392	7.183.099,60	4,03	352	337	5,91	2,53	4,75	6,50
<b>IRPH</b>	841	88.124.054,80	32,86	375	356	3,80	0,18	2,91	6,00
0,00 - 0,50	638	73.688.808,75	83,62	380	361	3,72	0,11	2,91	6,00
0,50 - 1,00	135	13.099.155,39	14,86	349	332	4,01	0,51	3,75	5,95
1,00 - 1,50	44	863.120,74	0,98	352	333	5,61	1,10	4,00	6,00
1,50 - 2,00	23	453.017,98	0,51	321	298	5,80	1,67	5,00	6,00
2,00 - 2,50	1	19.951,94	0,02	360	348	5,95	2,00	5,95	5,95
<b>MIBOR</b>	22	1.614.474,79	0,60	289	214	3,25	0,91	2,66	4,00
0,00 - 0,50	1	95.593,20	5,92	252	171	2,90	0,40	2,90	2,90
0,50 - 1,00	6	464.457,02	28,77	251	178	3,02	0,69	2,66	3,13
1,00 - 1,50	14	990.449,27	61,35	306	231	3,36	1,02	3,06	4,00
1,50 - 2,00	1	63.975,30	3,96	360	286	3,87	1,50	3,87	3,87
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>		<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

**GRUPO 2**

FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
200411	233	14.045.354,58	5,24	366	350	3,92	2,50	6,25
200412	202	14.138.991,99	5,27	369	353	4,09	2,91	6,50
200501	226	14.065.326,99	5,24	362	345	4,04	2,41	6,25
200502	265	17.181.323,06	6,41	367	352	4,14	2,90	6,50
200503	191	14.843.936,12	5,54	382	369	3,88	2,75	5,95
200504	194	12.269.381,64	4,58	365	350	4,14	2,80	5,95
200505	49	5.630.911,48	2,1	367	346	3,41	2,81	4,25
200506	49	5.703.986,31	2,13	361	343	3,52	2,76	5,25
200507	62	7.305.443,87	2,72	371	354	3,53	3,04	5,95
200508	71	8.196.234,33	3,06	358	336	3,41	2,85	5,25
200509	131	16.401.670,44	6,12	363	344	3,37	2,86	4,50
200510	191	23.326.661,38	8,7	358	340	3,31	2,80	5,25
200511	110	13.592.471,30	5,07	347	327	3,31	2,65	5,00
200512	99	12.405.762,76	4,63	345	326	3,25	2,40	4,50
200601	64	8.195.623,36	3,06	346	327	3,27	2,65	3,75
200602	69	8.641.688,72	3,22	346	329	3,27	2,50	4,00
200603	64	7.944.105,43	2,96	348	327	3,23	2,72	3,97
200604	62	7.843.876,02	2,92	346	324	3,13	2,66	3,70
200605	117	13.888.902,34	5,18	363	340	3,32	2,56	4,75
200606	117	14.783.703,14	5,51	357	334	3,35	2,66	4,75
200607	122	14.850.224,01	5,54	371	349	3,41	2,80	4,75
200608	7	840.044,48	0,31	409	394	4,08	4,00	4,25
200609	16	2.193.639,03	0,82	429	415	4,08	4,00	4,50
200610	22	3.000.952,31	1,12	436	423	4,04	4,00	4,25
200611	8	1.168.310,75	0,44	464	452	3,97	3,75	4,00
200612	8	1.227.594,88	0,46	463	452	4,01	3,90	4,25
200701	5	768.870,70	0,29	480	470	4,00	4,00	4,00
200702	11	1.766.047,57	0,66	479	470	4,05	4,00	4,25
200703	7	1.008.774,00	0,38	456	448	4,00	4,00	4,00
200704	4	631.303,08	0,24	481	474	4,00	4,00	4,00
200711	2	320.363,12	0,12	360	348	2,90	2,90	2,90
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

**CARTERA TOTAL ELEGIBLE DE AUDITORÍA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 22-MIXTO**  
 (División por Meses de Impago)  
**GRUPO 2**

MESES DE IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Al corriente de pago	2669	255.237.585,95	95,17	365	347	3,59	2,40	6,50
Un mes de impago	97	11.492.367,17	4,29	366	347	3,64	2,90	6,25
Dos meses de impago	10	1.148.531,29	0,43	365	346	3,71	3,41	5,95
Tres meses de impago	2	302.994,78	0,11	361	348	3,73	3,44	3,95
<b>TOTALES</b>	<b>2.778</b>	<b>268.181.479,19</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>347</b>	<b>3,59</b>	<b>2,40</b>	<b>6,50</b>

## CAPÍTULO V

### INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA 22-MIXTO

#### 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

<b>BALANCE DEL FONDO (en su origen)</b>			
<b>EUROS</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Gastos Iniciales Activados	667.800	Bonos A1a	217.800.000
		Bonos A1b	57.200.000
Participaciones Hipotecarias	285.999.999,94	Bonos B1	4.600.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	243.999.999,52	Bonos C1	3.700.000
		Bonos D1	2.700.000
		Bonos A2a	168.900.000
		Bonos A2b	48.800.000
		Bonos B2	14.600.000
		Bonos C2	6.000.000
		Bonos D2	5.700.000
		Valor IO-1	2.476.509
		Valor IO-2	1.446.482
Tesorería		Préstamo Gastos Iniciales 1	324.765,56
Fondo de Reserva 1	3.003.000	Préstamo Gastos Iniciales 2	307.440,00
Fondo de Reserva 2	5.514.400		
Otros recursos depositados	0,54	Préstamo Participativo 1	1.067.043,88
		Préstamo Participativo 2	3.562.959,55
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>539.185.200</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>539.185.200</b>
Contratos de Derivados 1		Contratos de Derivados 1	
Contratos de Derivados 2		Contratos de Derivados 2	
Recursos para desfase		Préstamo Subordinado 1 (disponible el 24/03/2005)	
		Préstamo Subordinado 2 (disponible el 24/03/2005)	

#### V.1.1. Hipótesis asumidas

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a tres de los 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 Hipotecarios a que se refiere el apartado IV.4.3.2 del presente Folleto.

**En relación a las Participaciones y los Certificados**

- Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca: 582.681.175,59.- de euros a 9 de noviembre de 2004.

Participaciones Hipotecarias: 314.324.681,53.- euros

Certificados de Transmisión de Hipoteca: 268.356.494,06.- euros

- Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán las Participaciones en la Fecha de Constitución del Fondo: 286.000.000 euros.
- Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de vencimiento que representarán los Certificados en la Fecha de Constitución del Fondo: 244.000.000 euros.
- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias del 3,72% y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 3,59%, sin perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.
- Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en cada periodo: se aplica el tipo de interés de cada préstamo correspondiente a cada periodo. A partir del mes en que los Préstamos Hipotecarios tienen su primera revisión del tipo de interés, se aplica, para cada uno de ellos, el diferencial vigente en cada periodo sobre su respectivo tipo de referencia.
- El vencimiento residual medio ponderado inicial de las Participaciones Hipotecarias que integran la cartera es de 273 meses. El de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es de 347 meses.
- Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones y Certificados con un nivel de morosidad distinto a Fallido del 0%, es decir, la cartera de Participaciones y Certificados no alcanzaría los niveles de impago recogidos en los apartados II.11.2.1 y II.11.2.2., en el caso de las Participaciones, y de los apartados II.11.3.1 y II.11.3.2 en el caso de los Certificados, por lo que los cuadros del servicio financiero reflejan la aplicación de las reglas de amortización recogidas en el apartado II.11.2.1 en el caso de las Participaciones y del apartado II.11.3.1 en el caso de los Certificados.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones Hipotecarias Fallidas del 0,3% anual a partir de diciembre de 2005, y un 75% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde. La misma asunción se efectúa para los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**Bonos:**

- Importe total: 530.000.000.- euros

- Clase 1:

Bonos A1a: 217.800.000.- euros

Bonos A1b: 57.200.000.- euros. Las hipótesis aquí asumidas implican que el suscriptor del Bono A1b ha desembolsado el nominal del mismo, ya que la diferencia entre este y el precio de emisión ha sido desembolsado por el suscriptor del Valor IO-1.

Bonos B1: 4.600.000.- euros

Bonos C1: 3.700.000.- euros

Bonos D1: 2.700.000.- euros

-Clase 2:

Bonos A2a: 168.900.000.- euros

Bonos A2b: 48.800.000.- euros. Las hipótesis aquí asumidas implican que el suscriptor del Bono A2b ha desembolsado el nominal del mismo, ya que la diferencia entre este y el precio de emisión ha sido desembolsado por el suscriptor del Valor IO-2.

Bonos B2: 14.600.000.- euros

Bonos C2: 6.000.000.- euros

Bonos D2: 5.700.000.- 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 igual a 2,171%, un diferencial de 0,15% para los Bonos A1a, un diferencial de 0,21% para los Bonos A1b (de acuerdo con la segregación descrita en el apartado II.12 del Folleto), un diferencial de 0,37% para los Bonos B1, un diferencial de 0,75% para los Bonos C1, un diferencial de 3,50% para los Bonos D1, un diferencial de 0,16% para los Bonos A2a, un diferencial de 0,24% para los Bonos A2b (de acuerdo con la segregación descrita en el apartado II.12 del Folleto), un diferencial de 0,45% para los Bonos B2, un diferencial de 0,85% para los Bonos C2 y un diferencial de 4,00% para los Bonos D2.

#### **Segregación de los Bonos A1b y A2b (Valor IO-1 y Valor IO-2)**

- Valor IO-1

-Valor de suscripción: 2.476.509.- euros.

-En cada Fecha de Pago: abono de una cantidad igual al Pago IO-1, de acuerdo con lo establecido en el apartado II.12.

- Valor IO-2

-Valor de suscripción: 1.446.482.- euros.

-En cada Fecha de Pago: abono de una cantidad igual al Pago IO-2, de acuerdo con lo establecido en el apartado II.12.

#### **Otros Recursos Depositados:**

La diferencia entre el importe correspondiente a la emisión de Bonos y el saldo de las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo se recoge bajo el epígrafe “otros

recursos depositados”. Este importe, 0,54 euros en el balance anterior, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago, fecha en la que se destinará en su totalidad a la amortización de Bonos.

#### **Préstamo Subordinado 1:**

- Importe: 1.200.000.- euros. El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 1 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 1 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

#### **Préstamo Subordinado 2:**

- Importe: 1.000.000.- euros. El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 2 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 2 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Certificado de Transmisión de Hipoteca.

#### **Préstamo para Gastos Iniciales 1:**

- Importe: 324.765,56.- euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Valores de la Clase 1.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

#### **Préstamo para Gastos Iniciales 2:**

- Importe: 307.440.- euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Valores de la Clase 2.



- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

**Fondos de Reserva 1 y 2:** Dotados con el precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, y el Préstamo Participativo 1 y Préstamo Participativo 2. La reducción de los Fondos de Reserva 1 y 2, estará determinada por el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 y 2, respectivamente. Su importe estará invertido en la Cuenta de Tesorería del Fondo a un tipo EONIA -0,35%.

**Reinversión de los Flujos:** Se supone que los flujos de entrada en el Fondo (principal e intereses de la cartera de préstamos) son reinvertidos a un tipo igual a EONIA -0,35%.

**Comisiones:** Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión fija de 18.750 euros más 1/4 del 0,0320% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados al comienzo del correspondiente Período de Cobro. Se asume que no existe ningún gasto adicional a cargo del Fondo.

#### 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 constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, 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 CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. 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 será fijado dos días antes de la Fecha de Desembolso. El Cuadro del Servicio Financiero en euros se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la Fecha de Desembolso en euros.



CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO  
TDA22-MIXTO

GASTOS + Gestora G1	GASTOS + Gestora G2	FONDO DE RESERVA 1		FONDO DE RESERVA 2		PRESTAMO G.I. 1		PRESTAMO G.I. 2		PRESTAMO SUB. 1		PRESTAMO SUB. 2		PRESTAMO PARTICIPATIVO 1		PRESTAMO PARTICIPATIVO 2		FALLIDOS 1		FALLIDOS 2		Saldo Depo. Principal G1	Intereses Cta.Tesor. G1	Saldo Depo. Principal G2	Intereses Cta.Tesor. G2	RVPP / RIF GRUPO 1	RVPP / RIF GRUPO 2		
		Saldo	+Amort.-Disp.	Saldo	+Amort.-Disp.	Interes 0.75%	Amort.	Interes 0.75%	Amort.	Interes 0.75%	Amort.	Interes 0.75%	Amort.	Interes 1.00%	Amort.	Interes 1.00%	Amort.	Interes 1.00%	Amort.	entrada 0.30%	Recup 0.75							entrada 0.30%	Recup 0.75
324.765.56	307.440.00	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	-324.765.56		-307.440.00		-1.200.000.00		-1.000.000.00		-1.067.043.88		-3.562.959.55			0.00	0.00	0.00	0.00	0.06		0.48				
39.288.69	34.644.71	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	2.898.62	16.238.28	2.743.99	15.372.00	292.10	832.443.26	243.42	493.406.95	10.338.77	0.00	34.522.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.088.05	0.00	0.00	44.453.67	0.00	0.00	
32.127.30	28.243.82	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	16.238.28	2.156.82	2.156.82	15.372.00	2.713.91	367.556.74	3.740.50	234.619.72	8.552.98	0.00	28.559.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.767.96	0.00	0.00	38.884.82	106.315.68	0.00	0.00
31.569.90	27.902.82	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	2.181.87	16.238.28	2.065.47	15.372.00	0.00	0.00	2.030.22	231.206.22	8.646.97	0.00	28.873.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.763.47	0.00	0.00	38.656.64	456.716.52	0.00	0.00
31.218.61	27.657.18	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	2.038.26	16.238.28	1.939.52	15.372.00	0.00	0.00	301.01	40.767.11	8.552.98	0.00	28.559.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.444.43	0.00	0.00	38.665.64	409.213.01	0.00	0.00
31.060.01	27.503.78	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	1.897.28	16.238.28	1.796.06	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.458.99	0.00	28.245.36	0.00	196.275.97	0.00	196.275.97	0.00	0.00	30.009.72	0.00	0.00	38.169.70	284.760.48	108.661.83	0.00
30.606.75	27.164.78	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	1.818.23	16.238.28	1.721.23	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	28.873.04	0.00	192.045.33	0.00	192.045.33	0.00	0.00	29.930.76	0.00	0.00	38.481.99	234.778.29	66.170.01	0.00
30.160.30	26.830.76	3.003.000.00	0.00	5.514.400.00	0.00	1.697.01	16.238.28	1.606.48	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	28.873.04	0.00	187.878.30	0.00	187.878.30	0.00	0.00	29.748.26	0.00	0.00	38.356.36	223.994.88	59.560.80	0.00
29.720.56	26.501.86	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	634.400.00	1.558.67	16.238.28	1.475.52	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	28.559.20	409.898.00	183.774.01	49.782.45	160.095.44	42.896.17	0.00	29.371.23	0.00	0.00	37.895.16	281.292.49	337.292.95	0.00
29.587.02	25.457.20	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	1.422.96	16.238.28	1.347.05	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.458.99	0.00	24.995.90	0.00	170.731.57	147.208.98	157.088.54	127.087.50	0.00	29.373.41	0.00	0.00	34.780.37	365.691.23	395.193.70	0.00
29.160.44	26.137.71	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	1.333.37	16.238.28	1.262.23	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	25.551.36	0.00	175.750.12	144.034.00	154.026.22	124.714.15	0.00	29.139.60	0.00	0.00	34.912.78	336.250.88	348.010.07	0.00
28.740.31	25.822.93	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	1.212.15	16.238.28	1.147.49	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	25.551.36	0.00	171.828.82	140.908.73	151.147.87	122.375.67	0.00	28.931.47	0.00	0.00	34.756.09	322.937.41	339.416.64	0.00
28.326.53	25.512.80	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	1.079.08	16.238.28	1.021.51	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	25.273.63	0.00	167.986.83	137.830.51	148.252.89	120.071.58	0.00	28.569.40	0.00	0.00	34.347.32	326.495.56	346.659.40	0.00
28.227.56	25.495.45	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	959.18	16.238.28	908.01	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	25.273.63	0.00	164.163.32	134.798.68	145.400.60	117.801.40	0.00	28.366.26	0.00	0.00	34.194.24	527.404.56	537.732.55	0.00
27.826.22	25.194.41	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	866.95	16.238.28	820.70	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.634.95	0.00	26.106.82	0.00	160.417.48	131.812.58	142.590.59	115.564.67	0.00	28.188.50	0.00	0.00	35.267.39	467.095.47	484.294.55	0.00
27.430.96	24.897.82	3.003.000.00	0.00	4.880.000.00	0.00	719.39	16.238.28	681.01	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	25.273.63	0.00	156.728.49	128.871.62	139.822.10	113.360.91	0.00	29.001.65	0.00	0.00	34.714.84	502.478.06	512.669.92	0.00
27.041.72	24.605.62	3.003.000.00	0.00	4.392.000.00	488.000.00	599.49	16.238.28	567.51	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	25.273.63	315.306.16	153.095.57	125.975.13	137.094.61	111.189.67	0.00	28.599.50	0.00	0.00	34.399.09	489.597.04	488.937.75	0.00
26.976.19	24.614.61	3.003.000.00	0.00	4.392.000.00	0.00	479.59	16.238.28	454.01	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	22.746.26	0.00	149.519.94	123.122.48	134.407.52	109.050.49	0.00	28.119.68	0.00	0.00	31.726.74	476.510.12	504.826.94	0.00
26.598.71	24.331.01	3.003.000.00	0.00	4.392.000.00	0.00	359.69	16.238.28	340.50	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	22.746.26	0.00	145.994.82	120.313.11	131.760.37	106.942.04	0.00	27.899.82	0.00	0.00	31.579.99	464.181.78	596.817.25	0.00
26.255.97	24.151.99	3.003.000.00	0.00	4.392.000.00	0.00	239.80	16.238.28	227.96	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	22.746.26	0.00	142.382.98	120.562.81	124.746.52	104.866.56	0.00	27.855.18	0.00	0.00	31.545.91	452.223.67	590.020.26	0.00
25.860.92	23.776.30	3.003.000.00	0.00	4.392.000.00	0.00	117.90	16.238.28	113.50	15.372.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	22.746.26	0.00	139.109.08	114.821.68	126.583.40	102.820.96	0.00	27.702.08	0.00	0.00	31.424.30	440.318.83	540.010.07	0.00
25.827.80	23.811.00	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	732.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	22.746.26	472.959.23	135.744.97	112.138.46	124.052.52	100.805.67	0.00	27.208.25	0.00	0.00	31.053.74	444.184.11	547.489.98	0.00
25.472.86	23.543.00	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	22.746.26	0.00	132.432.39	109.496.12	121.559.34	98.820.28	0.00	27.039.85	0.00	0.00	27.478.45	432.512.87	581.145.41	0.00
25.123.36	23.280.78	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	19.163.52	0.00	129.170.61	106.894.09	119.103.34	96.864.38	0.00	26.274.27	0.00	0.00	26.975.53	407.388.91	560.231.79	0.00
24.743.23	23.021.58	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	16.955.22	0.00	125.955.94	104.331.81	116.683.98	94.837.55	0.00	25.945.47	0.00	0.00	26.854.07	408.952.31	565.090.53	0.00
24.777.45	23.081.19	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.458.99	0.00	18.746.92	0.00	122.796.66	110.808.73	124.782.92	93.039.36	0.00	24.867.16	0.00	0.00	28.765.71	410.902.41	570.732.86	0.00
24.443.92	22.829.68	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	19.163.52	0.00	119.683.08	99.324.29	111.953.22	91.169.51	0.00	25.543.20	0.00	0.00	26.432.07	374.302.63	538.507.67	0.00
24.115.44	22.581.93	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.646.97	0.00	19.163.52	0.00	116.617.52	96.877.96	109.640.79	89.327.50	0.00	25.394.42	0.00	0.00	26.332.90	363.799.76	521.648.91	0.00
23.792.02	22.337.90	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	18.955.22	0.00	113.599.31	94.469.20	107.363.03	87.512.96	0.00	25.076.82	0.00	0.00	26.019.74	364.838.10	526.311.00	0.00
23.520.89	22.121.91	3.003.000.00	0.00	3.660.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.552.98	0.00	16.955.22	0.00	110.627.79	92.087.46	105.119.43	85.725.59	0.00	24.986.89	0.00					

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO

TD2A2-MIXTO

Monedas	10%
AAA	10%
Call	10%
Bonos	Proporción
A1a	EURIBOR + 15 pb
A1b	20.00% EURIBOR + 21pb + Pago IO (1.5% sobre Nacional Bono A1b)
B1	1.61% EURIBOR + 37 pb
C1	1.20% EURIBOR + 75 pb
D1	0.94% EURIBOR + 350 pb
Aza	69.22% EURIBOR + 16 pb
Azb	20.00% EURIBOR + 24 pb + Pago IO (1.5% sobre Nacional Bono Azb)
B2	5.98% EURIBOR + 45 pb
C2	2.46% EURIBOR + 85 pb
D2	2.34% EURIBOR + 400 pb

		PARTICIPACIONES Y CERTIFICADOS				CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA				BONOS A1a		BONOS A1b		Valor IO1		BONOS B1		BONOS C1		BONOS D1		BONOS Aza		BONOS Azb		Valor IO2		BONOS B2		BONOS C2		BONOS D2					
Fecha	Tipó Ponderado Cartera	Balance	Principal	Intereses PH %**	Intereses SWAP **	Balance	Principal	Intereses	Intereses SWAP **	EURIBOR	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Pago IO	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Pago IO	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses					
09/12/2004	286.000.000	0	0	0	0	244.000.000	0	0	0		-217.800.000,00	0	-57.200.000,00	0	-4.600.000,00	-3.700.000,00	0	-2.700.000,00	0	-168.900.000,00	-48.800.000,00	0	-14.600.000,00	-6.000.000,00	-5.700.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0				
29/03/2005	2.239.015	276.438.737	9.563.262	22.511	-245.899	236.457.625	7.542.374	1.846.703	-254.234	2,17%	0,963.26251	1.544.615.82	0,00	416.147.16	282.164.76	0,00	35.713.32	0,00	35.023.61	0,00	46.788.97	7.542.374.14	1.200.920.29	0,00	359.504.72	223.665.04	0,00	0	0	0	0	0	0	0			
29/06/2005	3.742%	207.159.696	9.277.041	2.564.619	-194.339	229.137.246	7.320.777	2.122.226	-201.696	2,17%	0,927.04140	1.221.727.32	0,00	344.263.92	214.500.00	0,00	29.546.29	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	7.320.376.99	950.754.99	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/09/2005	2.717%	256.164.632	8.956.014	2.483.769	-189.654	222.023.687	7.102.161	2.079.446	-197.656	2,17%	0,895.01448	1.160.127.52	0,00	29.619.10	38.130.02	0,00	28.878.10	0,00	29.619.10	0,00	38.130.02	7.102.161.39	917.599.69	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/12/2005	3.786%	249.380.049	8.721.465	2.413.230	-189.282	215.088.934	6.891.724	2.031.091	-189.282	2,17%	0,874.63231	1.114.526.16	0,00	344.263.92	214.500.00	0,00	27.319.32	0,00	27.319.32	0,00	38.704.00	6.946.153.39	885.781.44	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
28/03/2006	3.787%	240.739.528	8.455.407	2.332.842	-173.183	208.242.907	6.686.213	1.977.450	-181.389	2,17%	0,840.52149	1.051.298.82	0,00	29.221.50	0,00	0,00	0,00	29.221.50	0,00	38.275.25	6.846.026.98	815.787.00	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
28/06/2006	3.787%	232.364.374	8.196.262	2.251.962	-170.639	201.599.315	6.488.989	1.934.524	-170.639	2,17%	0,8174.06410	1.023.396.64	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.871.02	0,00	29.871.02	0,00	38.130.02	6.943.591.99	793.157.91	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
28/09/2006	3.787%	224.464.431	7.944.655	2.173.664	-164.836	195.152.401	6.297.131	1.883.658	-173.791	2,17%	0,8117.09242	973.740.24	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.871.02	0,00	29.871.02	0,00	38.130.02	6.446.913.32	773.964.24	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
28/12/2006	3.787%	216.300.761	7.700.288	2.091.589	-157.291	188.896.569	6.110.843	1.794.198	-159.240	2,17%	0,7866.71991	915.622.30	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.546.29	0,00	29.546.29	0,00	38.275.25	6.258.832.41	707.386.98	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/03/2007	3.787%	208.757.136	7.463.039	2.023.941	-150.048	182.826.376	5.929.855	1.736.989	-150.048	2,17%	0,7623.62581	859.909.06	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.019.25	0,00	29.019.25	0,00	38.275.25	6.070.192.30	683.152.07	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29/06/2007	3.787%	192.711.629	7.182.884	1.947.600	-147.600	176.924.534	5.745.018	1.680.964	-147.600	2,17%	0,7387.60531	797.651.31	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.871.02	0,00	29.871.02	0,00	38.130.02	5.889.841.98	641.718.96	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29/09/2007	3.787%	184.211.071	7.009.029	1.883.427	-142.627	171.221.906	5.583.189	1.626.751	-152.514	2,17%	0,7158.49922	739.895.29	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.871.02	0,00	29.871.02	0,00	38.130.02	5.714.634.21	606.638.13	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29/12/2007	3.787%	187.275.077	6.791.883	1.816.414	-136.009	166.677.474	5.417.230	1.574.218	-145.979	2,17%	0,6935.99388	739.300.32	0,00	348.050.96	214.500.00	0,00	29.546.29	0,00	29.546.29	0,00	38.275.25	5.544.425.80	566.372.21	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/03/2008	3.787%	180.565.056	6.611.065	1.751.488	-131.091	160.264.367	5.258.004	1.523.248	-141.248	2,17%	0,6720.02039	698.015.29	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	5.379.477.47	533.707.11	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30/06/2008	3.787%	174.044.699	6.376.986	1.688.584	-130.486	155.079.843	5.099.300	1.473.797	-141.163	2,17%	0,6510.30717	680.106.14	0,00	350.618.12	0,00	0,00	0,00	29.320.00	0,00	38.986.32	5.218.453.77	518.656.78	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/09/2008	3.787%	167.737.874	6.127.643	1.627.643	-127.200	150.017.520	4.947.229	1.426.822	-132.205	2,17%	0,6308.82466	620.991.38	0,00	348.050.96	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	5.092.427.97	471.264.78	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/12/2008	3.787%	161.629.824	5.986.814	1.568.607	-117.253	145.106.863	4.799.427	1.379.398	-127.889	2,17%	0,6109.20020	583.987.14	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	4.910.866.97	441.437.04	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
28/03/2009	3.787%	152.711.199	5.797.569	1.514.242	-112.927	140.340.032	4.625.952	1.334.131	-123.869	2,17%	0,5917.46542	548.137.28	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.546.29	0,00	38.704.00	4.763.931.16	412.504.47	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/06/2009	3.787%	146.229.327	5.562.884	1.458.614	-109.699	135.722.408	4.518.387	1.290.334	-119.613	2,17%	0,5731.20612	513.419.94	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	4.620.924.39	384.433.29	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/09/2009	3.787%	144.229.327	5.436.374	1.402.383	-104.880	131.240.889	4.380.916	1.247.881	-115.888	2,17%	0,5550.61488	479.791.62	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	4.481.718.03	357.208.61	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
28/12/2009	3.787%	139.654.022	5.288.119	1.350.242	-100.751	128.893.889	4.244.329	1.208.848	-111.864	2,17%	0,5375.23510	447.230.32	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	4.340.799.87	330.790.88	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29/03/2010	3.787%	130.014.985	5.101.895	1.300.114	-96.947	122.678.133	4.121.517	1.169.078	-108.945	2,17%	0,5207.98215	416.106.28	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.546.29	0,00	38.704.00	4.215.765.37	305.185.41	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
29/06/2010	3.787%	128.809.171	4.940.560	1.251.393	-93.263	118.589.654	3.997.374	1.127.913	-104.988	2,17%	0,5041.13484	387.875.10	0,00	348.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	4.088.479.08	280.340.22	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
29/09/2010	3.787%	123.929.696	4.782.975	1.200.220	-90.683	114.628.790	3.876.798	1.090.321	-102.181	2,17%	0,4893.08298	364.734.55	0,00	348.050.96	0,00	0,00	0,00	29.546.29	0,00	38.704.00	3.985.963.22	259.079.71	0,00	291.411.60	183.000.00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30/06/2010	3.787%	119.295.796	4.622.026	1.150.544	-86.304	110.779.984	3.759.689	1.053.864	-97.927	2,17%	0,4756.26498	333.074.62	0,00	349.263.92	0,00	0,00	0,00	29.319.32	0,00	38.704.00	3.876.978.29	239.084.52	0,00	291.411.60	183.000.00												

**CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO  
TD22-MIXTO**

GASTOS + Gestora G1	GASTOS + Gestora G2	FONDO DE RESERVA 1		FONDO DE RESERVA 2		PRESTAMO G.1.		PRESTAMO G.2.		PRESTAMO SUB.1		PRESTAMO SUB.2		PRESTAMO PARTICIPATIVO 1		PRESTAMO PARTICIPATIVO 2		FALLIDOS 1		FALLIDOS 2		Saldo Depo. Principal G1	Intereses Cta.Tes. G1 ...	Saldo Depo. Principal G2	Intereses Cta.Tes. G2 ...	RVPP / RIF GRUPO 1 + *	RVPP / RIF GRUPO 2 + *											
		Saldo	+Amort. -Disp.	Saldo	+Amort. -Disp.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	entada 0,30%	Recup 0,75	entada 0,30%	Recup 0,75																	
324.765,56	307.440,00	3.003.000,00		5.514.400,00		324.765,56	307.440,00					-1.200.000,00		-1.000.000,00		-1.067.043,88		-3.562.959,55					0,06		0,48													
39.288,69	34.464,71	3.003.000,00	0,00	5.514.400,00	0,00	2.898,82	16.238,28	2.743,99	15.372,00	292,10	828.999,36	243,42	490.810,35	10.338,77	34.522,11	0,00	34.522,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.491,42	0,00	51.635,97	0,00	89.367,93	0,00									
31.826,12	27.886,20	3.003.000,00	0,00	5.514.400,00	0,00	2.278,05	16.238,28	2.156,52	15.372,00	2.739,33	371.000,64	3.759,67	224.967,40	8.552,98	28.559,20	0,00	28.559,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.784,32	0,00	44.896,07	0,00	43.815,14	0,00									
31.083,40	27.400,13	3.003.000,00	0,00	5.514.400,00	0,00	2.181,87	16.238,28	2.065,47	15.372,00	0,00	0,00	2.121,66	214.461,82	8.646,97	28.873,04	0,00	28.873,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.320,97	0,00	44.731,34	0,00	43.815,14	0,00									
30.363,26	26.831,53	3.003.000,00	0,00	5.514.400,00	0,00	2.038,26	16.238,28	1.929,52	15.372,00	0,00	0,00	515,09	69.706,43	8.552,98	28.559,20	0,00	28.559,20	0,00	63.167,06	0,00	54.429,32	0,00	0,00	36.615,57	0,00	44.039,94	0,00	379.333,27	0,00	110.690,89	0,00							
29.950,80	26.547,09	3.003.000,00	0,00	5.514.400,00	634.400,00	1.897,28	16.238,28	1.796,06	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.458,99	28.245,36	409.898,00	185.114,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.570,04	0,00	43.308,47	0,00	253.071,04	0,00	310.240,64	0,00							
29.259,04	25.996,99	3.003.000,00	0,00	4.880.000,00	0,00	1.818,23	16.238,28	1.721,23	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.646,97	25.551,36	0,00	178.692,20	0,00	178.692,20	0,00	154.723,06	0,00	0,00	35.157,73	0,00	40.069,21	0,00	199.056,56	0,00	40.885,28	0,00	30.271,50	0,00					
28.586,54	25.467,11	3.003.000,00	0,00	4.880.000,00	0,00	1.897,01	16.238,28	1.806,46	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.646,97	25.551,36	0,00	172.467,21	0,00	149.783,05	0,00	105.253,34	0,00	0,00	34.575,96	0,00	39.630,08	0,00	162.754,43	0,00									
27.938,69	24.950,97	3.003.000,00	0,00	4.880.000,00	0,00	1.558,67	16.238,28	1.475,52	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166.434,20	144.989,35	0,00	166.434,20	47.375,29	144.989,35	40.821,99	0,00	0,00	0,00	33.922,64	0,00	38.991,29	0,00	231.008,77	0,00	76.289,30	0,00							
27.608,44	24.729,94	3.003.000,00	0,00	4.880.000,00	0,00	1.422,96	16.238,28	1.347,05	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.458,99	24.995,90	0,00	160.587,29	138.835,95	140.337,78	119.860,24	0,00	0,00	0,00	33.677,84	0,00	38.694,73	0,00	392.540,64	0,00	342.961,28	0,00							
26.998,09	24.243,96	3.003.000,00	0,00	4.392.000,00	488.000,00	1.333,37	16.238,28	1.262,23	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.646,97	25.551,36	315.306,16	154.921,16	134.019,15	136.824,31	116.042,29	0,00	0,00	0,00	32.824,57	0,00	38.306,52	0,00	270.475,12	0,00	471.687,99	0,00							
26.406,64	23.772,42	3.003.000,00	0,00	4.392.000,00	0,00	1.212,15	16.238,28	1.147,49	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.646,97	25.551,36	0,00	149.430,57	129.350,48	131.444,98	128.996,22	0,00	0,00	0,00	32.323,92	0,00	35.582,25	0,00	251.468,84	0,00	286.110,64	0,00							
25.833,53	23.314,90	3.003.000,00	0,00	4.392.000,00	0,00	1.079,08	16.238,28	1.021,51	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	22.746,26	0,00	144.110,39	124.825,65	127.195,99	108.742,01	0,00	0,00	0,00	31.677,80	0,00	34.982,94	0,00	247.464,07	0,00	287.067,12	0,00							
25.586,79	23.159,22	3.003.000,00	732.000,00	3.660.000,00	959,16	16.238,28	998,01	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	22.746,26	472.959,23	138.955,65	120.440,46	123.073,60	105.253,34	0,00	0,00	0,00	31.199,83	0,00	34.814,90	0,00	443.295,14	0,00	533.069,42	0,00							
25.048,78	22.728,58	3.003.000,00	0,00	3.660.000,00	0,00	866,95	16.238,28	820,70	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.834,95	19.580,12	0,00	133.961,52	116.190,87	119.074,21	101.868,23	0,00	0,00	0,00	31.746,25	0,00	31.824,01	0,00	385.827,99	0,00	223.885,63	0,00							
24.527,56	22.310,79	3.003.000,00	0,00	3.660.000,00	0,00	719,39	16.238,28	681,01	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	18.123,32	0,00	129.123,32	112.072,93	115.194,29	98.583,74	0,00	0,00	0,00	31.450,33	0,00	31.405,09	0,00	409.459,67	0,00	250.954,30	0,00							
24.022,64	21.905,49	3.003.000,00	0,00	3.660.000,00	0,00	599,49	16.238,28	567,51	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	18.955,22	0,00	124.436,10	108.082,79	111.430,43	95.906,99	0,00	0,00	0,00	30.774,68	0,00	30.871,09	0,00	392.540,64	0,00	239.121,88	0,00							
23.851,34	21.809,18	3.003.000,00	0,00	3.660.000,00	0,00	479,59	16.238,28	454,01	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	17.779,31	0,00	119.896,55	104.216,74	107.779,31	92.305,20	0,00	0,00	0,00	29.980,02	0,00	30.249,77	0,00	375.701,06	0,00	227.238,47	0,00							
23.377,59	21.427,80	3.003.000,00	0,00	3.660.000,00	0,00	359,69	16.238,28	340,50	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	18.955,22	0,00	115.499,25	100.471,14	104.237,69	89.305,65	0,00	0,00	0,00	29.450,88	0,00	29.842,09	0,00	359.933,92	0,00	216.211,63	0,00							
22.918,74	21.057,87	3.003.000,00	0,00	3.660.000,00	0,00	239,80	16.238,28	227,00	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	18.955,22	0,00	111.240,38	96.842,48	100.802,45	86.395,71	0,00	0,00	0,00	29.212,95	0,00	29.663,87	0,00	344.943,10	0,00	205.728,54	0,00							
22.474,36	20.699,07	3.003.000,00	82.865,06	3.660.000,00	0,00	119,90	16.238,28	113,50	15.372,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.552,98	29.444,43	0,00	107.115,88	83.327,25	97.470,53	83.572,83	0,00	0,00	0,00	28.866,56	0,00	29.387,58	0,00	355.715,76	0,00	185.466,91	0,00							
22.371,36	20.656,82	2.810.828,69	109.305,36	3.660.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.316,96	38.839,03	0,00	103.121,80	89.822,41	94.238,95	80.834,48	0,00	0,00	0,00	27.693,84	0,00	28.778,80	0,00	401.912,26	0,00	200.226,17	0,00							
21.954,64	20.319,31	2.704.992,59	105.836,10	3.660.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.005,65	37.606,31	0,00	99.254,29	86.624,44	91.104,85	78.178,27	0,00	0,00	0,00	26.768,13	0,00	28.467,56	0,00	386.705,50	0,00	190.408,53	0,00							
21.551,15	19.991,88	2.602.523,41	102.468,18	3.660.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.788,87	36.409,96	0,00	95.509,63	83.430,29	88.065,41	75.601,84	0,00	0,00	0,00	25.186,49	0,00	27.675,52	0,00	361.496,48	0,00	170.444,27	0,00							
21.160,50	19.674,56	2.503.321,72	99.201,69	3.660.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.412,36	35.248,94	0,00	91.884,19	80.336,91	85.117,92	73.102,89	0,00	0,00	0,00	24.214,50	0,00	27.196,61	0,00	356.934,23	0,00	173.551,79	0,00							
21.119,47	19.681,67	2.407.290,91	96.033,81	3.660.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.051,47	34.122,24	0,00	88.374,44	77.341,35	82.259,72	70.679,21	0,00	0,00	0,00	23.907,92	0,00	27.280,07	0,00	352.266,23	0,00	176.409,78	0,00							
20.753,96	19.383,18	2.314.337,13	92.953,79	3.660.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.931,66	33.028,89	0,00	84.976,97	74.440,72	79.488,24	68.328,64	0,00	0,00	0,00	22.467,28	0,													

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO  
TD22-MIXTO

Instrumento	15%		10%	
AAA				
Call				
Bono	Proporción	Cupon		
A1a	EURIBOR + 15 pb			
A1b	20.00% EURIBOR + 21pb + Pago IO (1.5% sobre Nacional Bono A1b)			
B1	1.61% EURIBOR + 37 pb			
C1	1.20% EURIBOR + 75 pb			
D1	0.94% EURIBOR + 350 pb			
Aza	69.22% EURIBOR + 16 pb			
Azb	20.00% EURIBOR + 24 pb + Pago IO (1.5% sobre Nacional Bono Azb)			
BZ	5.98%			
CZ	2.46% EURIBOR + 85 pb			
DZ	2.34% EURIBOR + 400 pb			

Fecha	Tipo Ponderado Cartera	PARTICIPACIONES Y CERTIFICADOS Intereses PH %				CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA Intereses SWAP **				BONOS A1a		BONOS A1b		Valor IO1	BONOS B1		BONOS C1		BONOS D1		BONOS Aza		BONOS Azb		Valor IO2	BONOS B2		BONOS C2		BONOS D2					
		Balance	Principal	Intereses	PH %	Balance	Principal	Intereses	SWAP **	EURIBOR	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Pago IO	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Pago IO	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses			
09/12/2004		286.000.000				244.000.000									-217.800.000,00																				
29/03/2005	3,73%	2.227.487				233.102.766	10.481.233	1.836.445	-254.234	2,17%	13.485.344,63	1.544.615,83		416.147,16	282.164,76																				
29/06/2005	3,74%	259.632.556	12.862.099		2.506.509	222.681.379	10.421.388	2.002.245	-197.889	2,17%	12.862.099,33	1.198.705,86																							
28/09/2005	3,77%	247.331.334	12.301.222	2.402.408	-183.600	212.717.843	9.963.538	2.010.336	-191.117	2,17%	12.201.221,65	1.135.476,82																							
28/12/2005	3,76%	235.825.818	2.301.157	172.945		203.135.303	9.528.899	1.936.083	-190.578	2,17%	11.600.016,16	1.050.950,34																							
28/03/2006	3,78%	224.138.174	11.213.137			193.822.514	9.108.566	1.858.790	-182.784	2,17%	11.387.144,08	1.070.908,84																							
28/06/2006	3,78%	215.270.543	10.702.045	2.086.795		186.033.349	8.705.790	1.774.701	-186.349	2,17%	10.867.631,32	924.631,26																							
28/09/2006	3,78%	202.899.653	10.213.462	1.986.564		176.574.258	8.322.254	1.693.138	-188.162	2,17%	10.371.001,87	860.484,24																							
28/12/2006	3,78%	193.003.270	9.746.390	1.888.954		168.488.433	7.955.256	1.615.745	-149.842	2,17%	9.866.270,64	790.287,30																							
28/03/2007	3,78%	183.560.776	9.299.931	1.798.778		160.759.781	7.504.006	1.541.795	-141.407	2,17%	9.442.494,29	724.163,22																							
28/06/2007	3,78%	174.952.058	8.875.188	1.728.448		153.372.891	7.082.022	1.471.652	-137.913	2,17%	9.008.769,44	694.262,26																							
28/09/2007	3,78%	165.957.775	8.465.311	1.624.911		146.313.006	6.648.482	1.403.464	-131.874	2,17%	8.594.231,18	630.814,14																							
28/12/2007	3,78%	157.759.724	8.075.485	1.544.861		139.595.996	6.238.830	1.338.868	-124.150	2,17%	8.198.051,07	573.532,74																							
28/03/2008	3,78%	148.949.268	7.702.931	1.468.501		133.118.331	5.844.476	1.277.133	-119.421	2,17%	7.819.436,00	525.442,50																							
3/06/2008	3,78%	142.452.662	7.346.903	1.395.669		128.957.058	5.602.855	1.218.138	-116.871	2,17%	7.467.626,53	495.380,15																							
29/09/2008	3,78%	138.207.948	7.006.685	1.326.207		121.069.774	5.379.424	1.161.798	-107.716	2,17%	7.124.823,25	458.817,80																							
29/12/2008	3,78%	128.589.219	6.681.994	1.259.987		115.444.604	5.153.665	1.107.887	-102.718	2,17%	6.287.995,10	397.310,78																							
28/03/2009	3,78%	121.122.126	6.370.919	1.198.860		110.070.179	5.299.950	1.056.414	-97.842	2,17%	5.968.729,42	360.939,68																							
29/06/2009	3,78%	115.968.949	6.074.198	1.138.582		104.935.613	5.053.188	1.007.234	-93.380	2,17%	5.688.454,28	325.589,22																							
29/09/2009	3,78%	110.082.881	5.790.665	1.079.169		100.030.487	4.827.557	960.249	-89.023	2,17%	5.422.605,74	292.222,28																							
28/12/2009	3,78%	104.481.822	5.519.800	1.028.448		95.344.824	4.611.722	915.362	-84.897	2,17%	5.168.844,26	260.401,88																							
29/03/2010	3,78%	99.143.450	5.261.053	972.275		90.869.074	4.405.274	872.483	-80.879	2,17%	4.926.029,24	250.863,92																							
28/06/2010	3,78%	94.056.381	5.013.897	922.500		86.594.096	4.207.814	831.324	-77.078	2,17%	4.694.335,67	201.181,88																							
28/09/2010	3,78%	89.209.142	4.777.826	875.183		82.511.136	4.018.937	792.402	-74.238	2,17%	4.473.020,03	175.546,80																							
28/12/2010	3,78%	84.596.953	4.562.359	830.044		78.611.818	3.838.335	756.037	-69.868	2,17%	4.261.063,79	147.285,02																							
29/03/2011	3,78%	80.191.504	4.337.032	787.033		74.888.123	3.665.597	719.362	-65.942	2,17%	4.059.800,88	121.031,46																							
29/06/2011	3,78%	76.000.935	4.151.403	746.062		71.332.376	3.500.404	685.275	-64.312	2,17%	3.867.046,84	99.643,50																							
29/09/2011	3,78%	72.005.816	3.932.048	707.038		67.937.228	3.342.432	652.752	-61.111	2,17%	3.682.993,65	76.703,14																							
28/12/2011	3,78%	68.200.136	3.747.563	669.872		64.695.649	3.191.376	621.659	-57.614	2,17%	3.507.260,74	54.275,76																							
29/03/2012	3,79%	64.580.267	3.565.588	634.478		61.600.908	3.044.935	591.992	-54.863	2,17%	3.339.483,79	33.603,66																							
29/06/2012	3,79%	61.144.987	3.397.862	604.781		58.644.564	2.894.537	563.899	-52.810	2,17%	3.182.406,56	25.801,44																							
29/09/2012	3,79%	57.865.356	3.234.520	569.686		55.820.451	2.778.781	536.629	-50.275	2,17%	3.038.417,78	343.331,96																							
28/12/2012	3,79%	54.743.896	3.078.791	538.161		53.134.670	2.650.534	510.818	-47.333	2,17%	2.880.474,54	321.383,92																							
29/03/2013	3,79%	51.727.324	2.930.150	509.996		50.565.575	2.529.839	486.181	-44.658	2,17%	2.741.181,63	300.796.12																							
28/06/2013	3,79%	48.946.931	2.788.284	481.437		48.113.762	2.414.407	462.867	-43.342	2,17%	2.609.244,48	280.707,66																							
29/09/2013	3,79%	45.571.955	2.652.898	455.120		45.774.061	2.304.158	440.228	-42.135	2,17%	2.481.381,08	260.811,96																							
30/12/2013	3,79%	43.700.161	2.523.701	430.084		43.541.523	2.198.724	418.811	-39.804	2,17%	2.360.326,98	256.913,80																							
28/03/2014	3,79%	41.267.532	2.400.424	408.276		41.411.416	2.091.945	398.377	-35.899	2,17%	2.244.823																								



### V.1.3. Calendario del Fondo

Fecha de Constitución: 1 de diciembre de 2004. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Participaciones y los Certificados y emisión de los Valores.

Fecha de Desembolso: 9 de diciembre de 2004. Desembolso de los Valores emitidos y pago de las Participaciones y los Certificados. Comienzo de devengo de intereses de los Valores emitidos.

Períodos de Cálculo, Meses naturales. Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los prestatarios.

Fechas de Cobro del Fondo: Transferencias de los Cedentes, como administradores de sus préstamos a la Cuenta de Cobros. Caja Granada realizará sus ingresos diariamente; Credifimo, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa y Caja Navarra realizarán sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior.

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, pago de los intereses devengados correspondientes a los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2), comisión a la Sociedad Gestora, amortización de principal de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2) y resto de Pagos del Fondo. En caso de no ser Día Hábil los pagos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a cada período de devengo para todas las 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 7 de diciembre de 2004, es decir, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fechas de Notificación: Días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Valores emitidos. En caso de no ser Día Hábil las notificaciones se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.

Día Hábil será cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET.

### V.2. Criterios contables del Fondo

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

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo: Las Participaciones y los Certificados son registrados en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

Los intereses de las Participaciones y los Certificados son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base acumulada siguiendo el Principio del Devengo.

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones y Certificados no declarados Fallidos se registran como un activo en el balance.



Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones y Certificados declarados Fallidos 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 permanece impagada se registra en la cuenta de pasivos establecida al efecto.

c) Valores IO-1 y Valores IO-2: se contabilizarán en el pasivo del Fondo por el precio de suscripción de cada uno, ajustado en cada momento por todos los Pagos IO-1 y Pagos IO-2, respectivamente, efectuados hasta entonces.

d) Cuentas del Fondo: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente Financiero y, en su caso, en los Cedentes Calificados, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de esta 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 Cálculo el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cálculo anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cálculo objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

f) Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Prestamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2: Los intereses de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, de los Préstamos Subordinados 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2) 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 Constitución del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2004.

**Resultado:** El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

### V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

#### V.3.1. Préstamo Subordinado 1

Los Cedentes, Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona, (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Subordinado 1, los “Prestamistas 1”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 1”) por un importe total de 1.200.000.- euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Caja Granada:	553.846,15.- euros.
Credifimo:	436.363,64.- euros.
Caixa Tarragona:	209.790,21.- euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago, es decir, el 24 de marzo de 2005, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

La remuneración del Préstamo Subordinado 1 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen de 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 1 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado 1 será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades de recursos estimados para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones Hipotecarias por el Fondo de Titulización. El reparto entre los Prestamistas 1 de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas 1, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado 1, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Prestamistas 1 en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiv) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas 1 se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

Las cantidades debidas a los Prestamistas 1 y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de estos.

### **V.3.2. Préstamo Subordinado 2**

Los Cedentes, Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Subordinado 2, los “Prestamistas 2”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 2”) por un importe total de 1.000.000.- euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Caja Granada:	65.573,77.- euros
Credifimo:	188.524,59.-euros
Caja Navarra:	491.803,28.- euros
Caixa Terrassa:	254.098,36.-euros

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago, es decir, el 24 de marzo de 2005, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La remuneración del Préstamo Subordinado 2 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 2 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado 2 será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades de recursos estimados para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo de Titulización. El reparto entre los Prestamistas 2 de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas 2, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado 2, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Prestamistas 2 en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiv) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas 2 se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 2 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

Las cantidades debidas a los Prestamistas 2 y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de estos.

### **V.3.3. Préstamo para Gastos Iniciales 1**

Los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la emisión de los Valores de la Clase 1 suponen un importe total de 360.360.- euros. La distribución entre los Cedentes (Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona) de dicha cantidad es:

Caja Granada:	166.320.- euros.
Credifimo:	131.040.- euros.
Caixa Tarragona:	63.000.- euros.

Los Cedentes, Credifimo y Caixa Tarragona, otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 1”) por un importe igual a las cantidades anteriormente mencionadas para cada uno de ellos. Caja Granada otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo por un importe de 130.725,56 euros, completando con cargo al precio de suscripción del Valor IO-1, la

diferencia, es decir 35.594,44 euros, correspondiente a Caja Granada, entre los gastos iniciales mencionados y el Préstamo para Gastos Iniciales 1. Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona, o en su condición de prestamistas del Préstamo para Gastos Iniciales 1, los “Prestamistas 1”.

Por tanto, el importe del Préstamo para Gastos Iniciales 1 será igual a 324.765,56 euros.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 más la cantidad adicional aportada mediante el precio de suscripción del Valor IO-1, se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Valores de la Clase 1.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas 1, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Prestamistas 1 en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas 1 se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

Las cantidades debidas a los Prestamistas 1 y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de estos.

#### **V.3.4. Préstamo para Gastos Iniciales 2**

Los Cedentes, Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa (o, en su condición de prestamistas del Préstamo para Gastos Iniciales 2, los “Prestamistas 2”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 2”) por un importe total de 307.440.- euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Caja Granada:	20.160.- euros
Credifimo:	57.960.- euros.
Caja Navarra:	151.200.- euros.
Caixa Terrassa:	78.120.- euros.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2 se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Valores de la Clase 2.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas 2, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Cedentes en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas 2 se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 2 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

Las cantidades debidas a los Prestamistas 2 y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de estos.

### **V.3.5. Préstamo Participativo 1**

Caixa Tarragona otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo 1”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación parcial del Fondo de Reserva 1.

El importe total del Préstamo Participativo 1 será de 1.067.043,88.- euros.

La entrega del importe del Préstamo Participativo 1 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando el importe de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo 1 se realizará, en cada Fecha de Pago, por un importe igual al que resulte de aplicar el porcentaje en el que se reduzca el Fondo de Reserva 1, en dicha Fecha de Pago, sobre el saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 1, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1 de este Folleto.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa Tarragona, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Valores de la Clase 1 emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo 1”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo

de interés anual 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%.

- (ii) “Remuneración variable del Préstamo Participativo 1”, que se calculará conforme a lo dispuesto en el apartado III.4.3 del presente Folleto.

### **V.3.6. Préstamo Participativo 2**

Los Cedentes, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, en adelante los “Prestamistas Participativos 2” otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo 2”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación parcial del Fondo de Reserva 2.

El importe total del Préstamo Participativo 2 será de 3.562.959,55.- euros, distribuido entre los Prestamistas Participativos 2 de la siguiente forma:

Credifimo:	528.692,85.- euros.
Caja Navarra:	2.000.615,41.- euros.
Caixa Terrassa:	1.033.651,30.- euros.

La entrega del importe del Préstamo Participativo 2 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Prestamistas Participativos 2 la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo 2 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al que resulte de aplicar el porcentaje en el que se reduzca el Fondo de Reserva 2 en dicha Fecha de Pago, sobre el saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2 de este Folleto. El reparto de dichas amortizaciones, entre los Prestamistas Participativos 2, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos por cada uno de los Prestamistas Participativos 2, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Valores de la Clase 2 emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo 2”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés anual 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%.
- (ii) “Remuneración variable del Préstamo Participativo 2”, que se calculará conforme a lo dispuesto en el apartado III.4.3. del presente Folleto.

### **V.3.7. Fondos de Reserva**

#### **(i) Fondo de Reserva 1**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios 1 impagados y/o Fallidos 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. para los Recursos Disponibles 1 de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 1”, por un importe total de 3.003.000 euros, es decir, el 1,05% del importe inicial de los Bonos de la Clase 1.

El Fondo de Reserva 1 se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 1 por un importe igual a 1.067.043,88 euros y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1, por una cantidad de 1.935.956,12 euros. El importe del Fondo de Reserva 1 ha sido asignado entre los Cedentes, Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona, según se indica a continuación:

Caja Granada:	840.661.- euros.
Credifimo:	662.339.- euros.
Caixa Tarragona:	1.500.000.- euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, 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. para los Recursos Disponibles 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 2,10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 en el caso de que concurra 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 apartado II.11.2.1 de este Folleto.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones No Fallidas con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones No Fallidas.
- 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 las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 0,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 1 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. En el supuesto de que algún Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva 1, asignada conforme a lo establecido en este apartado del Folleto y la Estipulación 16 de la Escritura de Constitución del Fondo, se abonará en su Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

**(ii) Fondo de Reserva 2**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos 2 impagados y/o Fallidos 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. para los Recursos Disponibles 2 de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 2”, por un importe total de 5.514.400 euros, es decir, el 2,26% del importe inicial de los Bonos de la Clase 2.

El Fondo de Reserva 2 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 2 por un importe igual a 3.562.959,55 euros y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1 por un importe igual a 504.958,45, y la totalidad del precio de suscripción del Valor IO-2, por una cantidad de 1.446.482 euros El importe del Fondo de Reserva 2 ha sido asignado entre los Cedentes, Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, según se indica a continuación:

Caja Granada:	361.600.- euros
Credifimo:	1.039.600.- euros.
Caja Navarra:	2.712.000.- euros.
Caixa Terrassa:	1.401.200.- euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, 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. para los Recursos Disponibles 2.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación iniciales de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora. El RSVTMP de la cartera auditada es 87,7%. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 4,52% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 3,82% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:



- El 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
- El 3,12% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,2% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 en el caso de que concurra 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 apartado II.11.2.2 de este Folleto.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Certificados no Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Certificados No Fallidos.
- 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 las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,18% del saldo inicial de los Bonos de la Clase 2.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 2 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. En el supuesto de que algún Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva 2, asignada conforme al presente apartado del Folleto y la Estipulación 17 de la Escritura de Constitución del Fondo, se abonará en su Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

### **V.3.8. Depósito de los recursos del Fondo**

#### **V.3.8.1. Cuenta de Cobros**

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 Cobros"), a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes derivados de los préstamos que administre.

Los importes que hayan sido depositado en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la cantidad total recaudada, derivada de los préstamos hipotecarios que administre cada uno de los Cedentes durante el mes natural anterior a cada Fecha de Cálculo (en adelante, "Cantidad Recaudada") se ingresarán, junto con el Avance Técnico correspondiente, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas de la mañana de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor de ese mismo día.

Los rendimientos de la Cuenta de Cobros se transferirán en cada Fecha de Pago a la Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Cobros no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el último día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen del 0,35% la media de los tipos EONIA diarios correspondientes al mes en curso. El EONIA significa el tipo de referencia del Mercado Monetario del Euro que resulte de la aplicación de la convención vigente en cada momento, bajo el patrocinio de la Federación Bancaria Europea y la *Financial Markets Association* (en la actualidad la convención señala el tipo de referencia en la pantalla Telerate, entre las 18:45 horas (Central European Time) y las 19:00 horas (Central European Time) para financiaciones con entrega de fondos el Día Hábil en que se inicie el correspondiente Período de Interés), para depósitos en euros de un día de duración, incrementado en los corretajes, recargos y gastos de normal aplicación al tiempo de su determinación en el mercado interbancario, así como en los tributos correspondientes. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior.

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

1. Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
2. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, en el caso de Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

#### **V.3.8.2. 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"). En cada Fecha de Cálculo, el Fondo transferirá a la Cuenta de Tesorería todos los ingresos que el Fondo deba recibir de los Cedentes desde la Cuenta de Cobros, de acuerdo con lo previsto en el apartado anterior y en la Escritura de Constitución.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería las dotaciones a los Fondos de Reserva 1 y 2, y las cantidades netas de los Contratos de Derivados a favor del Fondo. En el supuesto de que, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora procediese a la apertura de la/s Cuenta/s de Reinversión en el/los Cedente/s Calificado/s, las dotaciones a los Fondos de Reserva 1 y 2, se ingresarán en dicha/s Cuenta/s de Reinversión.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el último día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen del 0,35% la media de los tipos EONIA diarios correspondientes al mes en curso. Conforme a la definición de EONIA establecida en el apartado anterior.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero fuera rebajada, la Sociedad Gestora pondrá en práctica las mismas actuaciones que se describen en el apartado anterior.

### **V.3.8.3. Cuentas de Reinversión**

En el supuesto de que algún Cedente obtuviera una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo, otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier Agencia de Calificación aceptada por ésta, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (en adelante, el “Cedente Calificado”), 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 Calificado 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.

En el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional de los Fondos de Reserva 1 y/o 2 que le haya sido asignado conforme a lo establecido en el apartado V.3.7 del presente Folleto, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

El Cedente Calificado 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 positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión devengarán un interés variable, el cual se liquidará mensualmente (el último día de cada mes) igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,35%, la media de los tipos EONIA diarios correspondientes al mes en curso, conforme a la definición de EONIA establecida en el apartado V.3.8.1.

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Cedente Calificado realizará las transferencias que sean necesarias para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero.

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente Calificado fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dicha agencia conceda para riesgos a corto plazo, 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, dicho Cedente estará obligado a transferir, de nuevo, a la Cuenta de Cobros, todos los importes que, como administrador de los préstamos, y de acuerdo con este Folleto, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el Cedente Calificado que hubiese perdido tal condición, aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del Cedente Calificado, suficiente a juicio de la Sociedad Gestora, de una entidad de crédito con una calificación igual a la máxima que la Agencia de Calificación conceda para el riesgo a corto plazo, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión, siempre que no se vea perjudicada la calificación de los Valores emitidos por el Fondo, otorgada por la Agencia de Calificación.

En el momento de la firma de la Escritura, ningún Cedente tiene la calificación suficiente, de acuerdo con lo establecido en este apartado, para abrir una Cuenta de Reinversión.

### **V.3.9. Avance Técnico**

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Valores emitidos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cálculo y la Fecha de Cálculo 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 Cálculo, 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 cada Cedente, de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo 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 cada Cedente, durante el Período de Cálculo anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cálculo 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 Cálculo el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cálculo anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cálculo objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

### **V.3.10. Contratos de Derivados.**

Con el objeto de mitigar por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

**1-Contrato de Derivado 1 (anual)**

**2-Contrato de Derivado 1 (semestral)**

**3-Contrato de Derivado 2 (anual)**

**4-Contrato de Derivado 2 (semestral)**

Los Contratos de Derivados se formalizarán sobre el 82,52% de las Participaciones y sobre el 100% de los Certificados agrupados en el Fondo.

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

En cada Contrato de Derivado se regulan un Swap y un Collar (Cap y Floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.

**Parte A :** Bear Stearns Bank Plc

**Parte B :** La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**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, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de liquidación será el 29 de marzo de 2005.

**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 Constitución del Fondo (incluida) y el 29 de marzo de 2005 (excluido).

### **1.-Contrato de Derivado 1 (anual)**

**Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap:** será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con revisión de tipo de interés anual, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

**Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor:** será el producto de: (i) el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, , sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por (ii) el Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (Anual), con motivo del Swap.

**Factor de Cálculo 1, para el Swap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.

**Factor de Cálculo 1, para el Cap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Cap.

**Factor de Cálculo 1, para el Floor:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Floor.

**Fechas de Referencia:** serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2003.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define

en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:** será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 1, para el Swap”.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 1, para el Cap”, siempre que el Factor de Cálculo 1, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:** La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 1, para el Floor”, siempre que el Factor de Cálculo 1, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.

## 2.-Contrato de Derivado 1 (semestral)

**Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap:** será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

**Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor:** será el producto de: (i) el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por (ii) el Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap.

**Factor de Cálculo 2, para el Swap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.

**Factor de Cálculo 2, para el Cap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Cap.

**Factor de Cálculo 2, para el Floor:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Floor.

**Fechas de Referencia** serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:** La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 2, para el Swap”.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por “Factor de Cálculo 2, para el Cap”, siempre que el Factor de Cálculo 2, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:** La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 2, para el Floor”, siempre que el Factor de Cálculo 2, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.

### **3.-Contrato de Derivado 2 (anual)**

**Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap:** será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con revisión de tipo de interés anual, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.

**Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor:** será el producto de: (i) el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de los Certificados con revisión de tipo de interés anual con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por (ii) el Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap.

**Factor de Cálculo 3, para el Swap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.

**Factor de Cálculo 3, para el Cap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con Cap.

**Factor de Cálculo 3, para el Floor:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con Floor.

**Fechas de Referencia:** serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2003.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:** será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 3, para el Swap”.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el Cap”, siempre que el Factor de Cálculo 3, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:** La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el Floor”, siempre que el Factor de Cálculo 3, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.

#### **4.-Contrato de Derivado 2 (semestral)**

**Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap:** será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.

**Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor:** será el producto de: (i) el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de los Certificados con revisión de tipo de interés semestral con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por (ii) el Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap.

**Factor de Cálculo 4, para el Swap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa..

**Factor de Cálculo 4, para el Cap:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con Cap, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa..

**Factor de Cálculo 4, para el Floor:** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con Floor, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa..

**Fechas de Referencia** serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.



**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:** La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 4, para el Swap”.

**Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:** El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por “Factor de Cálculo 4, para el Cap”, siempre que el Factor de Cálculo 4, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

**Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:** La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 4, para el Floor”, siempre que el Factor de Cálculo 4, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.

#### **V.3.10.1. Supuestos de incumplimiento comunes para los Contratos de Derivados.**

Si en una Fecha de Liquidación, el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Bear Stearns Bank Plc, con motivo de cualquiera de los Contratos de Derivados, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de Bear Stearns Bank Plc. 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 correspondiente Contrato de Derivado, y todo ello de conformidad con las Reglas Ordinarias de Prelación, descritas en el apartado V.4.2. del presente Folleto.

Si en una Fecha de Liquidación Bear Stearns Bank Plc no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, con motivo de cualquiera de los Contratos de Derivados, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Derivado correspondiente. En este caso, Bear Stearns Bank Plc asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Derivado. Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Derivado le correspondiese a Bear Stearns Bank Plc, y no al Fondo, el pago de la misma se efectuará de conformidad con las Reglas Ordinarias de Prelación, descritas en el apartado V.4.2 del presente Folleto.

Sin perjuicio de lo previsto en los dos párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, actuando en representación del Fondo, hará sus mejores esfuerzos para tener siempre vigente un contrato de derivado.

La cantidad liquidativa de los Contratos de Derivados será calculada por Bear Stearns Bank Plc, como agente de cálculo de los Contratos de Derivados, en función del valor de mercado de dichos Contratos.

#### **V.3.10.2. Supuestos de modificación en la calificación de la Parte A**

1.- En el supuesto de que Moody's (i) rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A por debajo de A1 y del Garante de la Parte A (Bear Stearns Companies Inc. o cualquier entidad que le sustituya), por debajo de A1 o (ii) rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A por debajo de P-1 (en adelante, “Supuesto de Calificación Inicial Moody's”) y del Garante de la Parte A, o de cualquier Entidad que le sustituya, por debajo de A1, la Parte A

procederá lo antes posible dentro de lo razonable después del referido Supuesto de Calificación Inicial Moody's, a su propia costa y mediante esfuerzos razonables, bien:

- (i) a transmitir todos sus derechos y obligaciones relativos a los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), a un tercero sustituto que cuente con las calificaciones requeridas (A1 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B;
- (ii) a hacer que otra entidad que cuente con las calificaciones requeridas (A1 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y que tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B responda solidariamente de las obligaciones que la Parte A asume en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral); o bien
- (iii) a realizar aquellas otras actuaciones que se convengan con Moody's

A su vez, mientras esté pendiente el cumplimiento de las anteriores alternativas, Bear Stearns, a su propia costa:

- (iv) dentro de los treinta (30) días siguientes a ocurrir el referido Supuesto de Calificación Inicial Moody's, establecerá un contrato de respaldo en condiciones de mercado que sea satisfactorio para Moody's en el fondo y en la forma (y que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o referirse a respaldo en forma de dinero en efectivo o valores o ambos) en apoyo de las obligaciones que asume en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), ajustado a los criterios de Moody's o aquella otra cantidad que se acuerde con Moody's.

2.- En el supuesto de que (i) Moody's rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A y, en su caso, del Garante de la Parte A, por debajo de A3 (o su equivalente) o (ii) Moody's rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A y, en su caso, del Garante de la Parte A, o de cualquier Entidad que le sustituya, por debajo de P-2 (o su equivalente) (en adelante, "Supuesto de Calificación Posterior de Moody's"), la Parte A procederá lo antes posible dentro de lo razonable después del Supuesto de Calificación Posterior de Moody's, mediante esfuerzos razonables y a su propia costa, a:

- (i) transmitir todos sus derechos y obligaciones con respecto a los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral) a favor de un tercero sustituto que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B;
- (ii) hacer que otra Entidad que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y que tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B pase a ser obligado conjunto con respecto a las obligaciones que la Parte A asume en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral); o

- (iii) a realizar aquellas otras actuaciones que se acuerden con Moody's.

Igualmente, mientras esté pendiente el cumplimiento de las anteriores alternativas, Bear Stearns Bank Plc, a su propia costa:

- (iv) dentro de los diez (10) días siguientes a producirse el Supuesto de Calificación Posterior de Moody's, firmará un contrato de respaldo en condiciones de mercado y aceptable en el fondo y en la forma para Moodys (que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o no y referirse a respaldo en forma de dinero en efectivo, valores o ambos) en apoyo de las obligaciones que asume en este acuerdo, ajustado a los criterios de Moody's o aquella otra cantidad que se acuerde con Moody's.

Si el Garante de la Parte A no adoptara las medidas anteriormente descritas, ello constituirá un Supuesto de Incumplimiento con respecto a la Parte A.

Supuesto de Incumplimiento, es un concepto definido tanto en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) como en los Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Bear Stearns Bank Plc.

#### **V.3.10.3. Vencimiento de los Contratos de Derivados.**

Los Contratos de Derivados, quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, la calificación asignada con carácter provisional a cada uno de los Valores.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de los Contratos de Derivados no constituirán en sí mismas 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 de los Contratos de Derivados tendrán 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 desembolso del Fondo y Emisión de los Valores**

##### **1. Origen:**

En la Fecha de Desembolso del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Valores.
- b) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2. Los Fondos correspondientes a los Préstamos Subordinados 1 y 2 se obtendrán por el Fondo el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.

- c) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos Participativos 1 y 2.

## 2. Aplicación:

En la fecha de desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones y los Certificados que son agrupados en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- c) Constitución de los Fondos de Reserva 1 y 2.

### 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 y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- a) Ingresos obtenidos de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal e intereses corrientes.
- b) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los Cedentes y no reembolsado.
- c) Cantidad neta derivada de los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), que corresponda pagar a la Parte A y, en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos Derivados 1 y 2 (semestral), pago liquidativo que resulte a favor del Fondo.
- d) Rendimientos de los saldos de las Cuentas del Fondo.
- e) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios.
- f) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

#### 2. Aplicación de fondos:

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

##### Reglas Ordinarias de Prolación para los Recursos Disponibles 1.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

- (i) Gastos e impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora, la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3 del presente Folleto, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

- (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, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

- (iii) Pago de la cantidad neta derivada de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral), y en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.

- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1a, A1b y Pago IO-1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1a, A1b y Pago IO-1.

- (v) Pago de Intereses de los Bonos B1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B1.

- (vi) Pago de Intereses de los Bonos C1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos C1.

- (vii) Pago de Intereses de los Bonos D1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos D1.

- (viii) Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 1.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2 de este Folleto.

- (ix) Dotación del Fondo de Reserva 1

Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva 1 hasta que alcance en Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

- (x) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral), que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.

- (xi) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 1.

Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.

- (xii) Intereses del Préstamo Subordinado 1.

Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.

## (xiii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.

Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 1.

## (xiv) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.

Importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1 que corresponda amortizar.

## (xv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.

Importe de principal del Préstamo Subordinado 1 que corresponda amortizar.

## (xvi) Amortización del Préstamo Participativo 1.

Importe del principal del Préstamo Participativo 1 que corresponda amortizar.

## (xvii) Remuneración por Intermediación Financiera 1 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

La Remuneración por Intermediación Financiera 1, corresponderá a Caja Granada y Credifimo; la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1, corresponderá únicamente a Caixa Tarragona.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 1.

**Reglas Ordinarias de Prelación para los Recursos Disponibles 2.**

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

## (i) Gastos e impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora, la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3. del presente Folleto, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

## (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, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

## (iii) Pago de la cantidad neta derivada de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral), y en caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.

- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series A2a, A2b y Pago IO-2.  
Intereses devengados correspondientes a los Bonos de las Series A2a y A2b, incluido el Pago IO-2 .
- (v) Pago de Intereses de los Bonos B2.  
Intereses devengados correspondientes a los Bonos B2.
- (vi) Pago de Intereses de los Bonos C2.  
Intereses devengados correspondientes a los Bonos C2.
- (vii) Pago de Intereses de los Bonos D2.  
Intereses devengados correspondientes a los Bonos D2.
- (viii) Amortización de Principal de los Bonos de la Clase 2.  
La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realizará, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.3. de este Folleto.
- (ix) Dotación del Fondo de Reserva 2  
Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva 2 hasta que alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.
- (x) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral), que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.
- (xi) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 2.  
Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (xii) Intereses del Préstamo Subordinado 2.  
Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
- (xiii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.  
Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 2.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.  
Importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2 que corresponda amortizar.
- (xv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.  
Importe de principal del Préstamo Subordinado 2 que corresponda amortizar.
- (xvi) Amortización del Principal del Préstamo Participativo 2.  
Importe de principal del Préstamo Participativo 2 que corresponda amortizar.

## (xvii) Remuneración por Intermediación Financiera 2 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.

La Remuneración por Intermediación Financiera 2, corresponderá únicamente a Caja Granada; la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, corresponderá a Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 2.

### 3. Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 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.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, y Remuneración por Intermediación Financiera 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.



## 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 Orense 69 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 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 Hipotecaria de la CNMV, con el nº 3.

##### **VI.1.3. Objeto Social**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

##### **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 Orense número 69 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto de Emisión.

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 CNMV.

**VI.2. Relativas al capital social****VI.2.1. Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo TDA 22-MIXTO es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

**VI.2.2. Clases de acciones**

Todas las 150.000 acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de inscripción de este Folleto en los Registros Oficiales de la CNMV, 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 Gestora en la fecha de inscripción de este Folleto en los Registros Oficiales de la CNMV, es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a esa 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 Gestora en ninguna otra sociedad.

**VI.3.2. Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

**VI.3.3. Titulares de participaciones significativas**

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora 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)

Caja Municipal de Burgos

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, Caja Municipal de Burgos 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 inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del Fondo TDA 22-MIXTO no existen litigios ni contenciosos, por parte de la Sociedad Gestora, que puedan afectar a la situación económico-financiera de la misma.

## 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.**

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español.

Por un lado, ha sido determinante la existencia de una masa crítica de dimensiones suficientes en un subconjunto de este tipo de activos hipotecarios: los préstamos hipotecarios a particulares para la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas. Por otro, ha contribuido de forma decisiva el que este tipo de financiaciones cuenten con una serie de características homogéneas tanto desde el punto de vista jurídico como financiero. El 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 ha sido uno de los elementos que han apoyado finalmente esa homogeneidad.

En segundo término, cabe destacar que en los últimos años se han intensificado la competencia en el mercado hipotecario español, tras la definitiva asunción por parte de particulares y entidades de crédito de las herramientas que la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda. A ello habrá que añadir la influencia que la ya anunciada reforma de la fiscalidad asociada a la cancelación de hipotecas supondrá, y que inevitablemente tendrá también su incidencia en las tasas de amortización anticipada.

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.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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en TDA 22-MIXTO, 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.

No obstante lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de alguno de los Bonos 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 y los Certificados.

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. Ello no obstante, la Sociedad Gestora informa mensualmente a través de diversos

medios, entre los que se encuentra su página web ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), de las Tasas de Amortización Anticipada de cada uno de los Fondos que gestiona. Adicionalmente, la Sociedad Gestora opina que en los próximos años se contará con una información relevante acerca del comportamiento de esta variable. Sin embargo, 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 por el momento 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 tanto Hipotecaria, como de Activos que respectivamente gestionan.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

Titulización de Activos, S.G.F.T.