



**AHORRO Y
TITULIZACIÓN**
S. G. F. T., S. A.

Pº de la Castellana, 145- 7ª Planta

28046 Madrid

Tel: 91 531 1787

Fax: 91 567 1633

CNMV

Miguel Ángel 10ª Planta

28010 Madrid



**Comisión Nacional
del Mercado de Valores**
REGISTRO DE ENTRADA

Nº 2011097870 22/07/2011 15:43



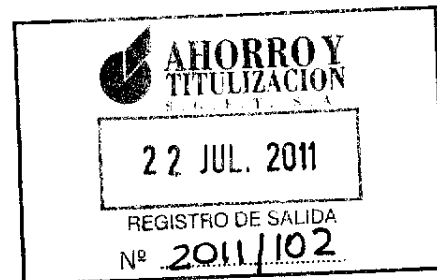
Madrid, a 22 de julio de 2011

Estimado Antonio,

En relación con el fondo "**MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, Fondo de Titulización de Activos**", adjunto le remito:

- Copia Autorizada de la Escritura de Constitución

Reciba un cordial saludo,

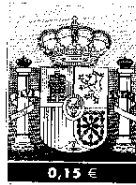


Jesús Sanz García

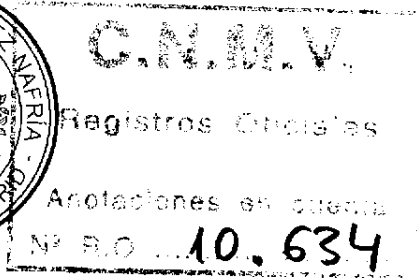
Director de Originación

Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.

AL0743166



12/2010



ANDRES DOMINGUEZ NAFRIA
Notario
 C/ Serrano, 92, 1º
 Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31
 28006 MADRID
 andresdominguez@notariado.org

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS CON LA DENOMINACIÓN DE “MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE CESIÓN DE ACTIVOS Y DE EMISIÓN DE BONOS.-----

NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

En Madrid, a veintidós de julio de dos mil once.-----

Ante mí, **ANDRÉS DOMÍNGUEZ NAFRÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la capital, constituida por expresa petición de los comparecientes en el

-----**COMPARECEN**-----

DE UNA PARTE, DON ÁLVARO CANOSA CASTILLO, mayor de edad, con domicilio profesional en

Y DE OTRA PARTE, DON LUIS MIRALLES GARCÍA, mayor de edad, con domicilio profesional en

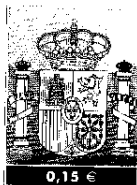
-----INTERVIENEN-----

A) **Don Álvaro Canosa Castillo**, en nombre y representación de la sociedad **BANKIA, S.A.**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, CP 46002, con código de identificación fiscal número A-14/010342; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.962, folio 39, Sección 8, hoja número V-17274, siendo su denominación anterior la de “ALTAE BANCO, S.A.”, cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada en Madrid, ante el Notario D. Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2011, número 618 de su orden de protocolo, que causó la inscripción 155ª en la hoja registral de la Sociedad.-----

BANKIA, S.A. fue constituida, por tiempo indefinido, con el nombre de “Banco de Crédito y Ahorro, S.A.” mediante escritura otorgada en Granada, el día 5 de diciembre de 1963, ante el Notario Don Antonio Tejero Romero; modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 29 de junio de 1992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2.515 de su protocolo.-----

AL0743167

12/2010



Cambiada su denominación inicial por la de “ALTAE BANCO, S.A.”, en virtud de escritura otorgada en Valencia, el día 10 de julio de 1995, ante el Notario Don Eduardo Llagaría Vidal, con el número 2.473 de su protocolo. -----

El objeto social principal lo constituye la actividad propia del negocio de banca y de las empresas de servicios de inversión. -----

Mediante escritura otorgada en Madrid, el día 16 de mayo de 2011, ante el Notario Don Javier Fernández Merino, con el número 619 de su protocolo, que causó la inscripción 156ª de la hoja social de BANKIA, S.A., en el Registro Mercantil de Madrid, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, ha segregado y aportado a BANKIA, S.A., todo su negocio bancario y financiero. -----

Se encuentra facultado para este acto en virtud del poder conferido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Carlos Entrena Palomero, de fecha 19 de julio de 2011, con el número 1007 de su protocolo. Queda unida a esta matriz, como integrante del Anexo 1,

fotocopia deducida por mí de copia autorizada de dicha escritura pública. -----

B) **Don Luis Miralles García**, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la “Sociedad Gestora”) con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta y CIF A-80732142; entidad constituida de acuerdo con el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, en escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M117365, inscripción primera; y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5. -----

Actúa como Director General de dicha Sociedad y se encuentra facultado para este acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 5 de octubre de 2001, que fue elevado a público en virtud de escritura

AL0743168



12/2010



otorgada el 22 de noviembre de 2001 ante el Notario de Madrid D. José Manuel García Collantes con el número 3743 de protocolo. Queda unida a esta matriz, como integrante del Anexo 2, fotocopia deducida por mí de copia autorizada de dicha escritura pública. -----

De sendas copias autorizadas de dichas escrituras de apoderamiento, que he tenido a la vista, no resulta nada que se oponga a este otorgamiento, teniendo los comparecientes facultades que yo, el Notario, juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, para el otorgamiento de esta Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos. -----

Todos los comparecientes declaran la vigencia de sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica y circunstancias de las sociedades por las que intervienen.-----

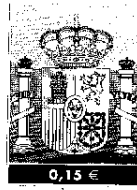
Juzgo a los comparecientes, según intervienen, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para formalizar esta Escritura de **CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS CON LA DENOMINACIÓN "MADRID ACTIVOS**

**CORPORATIVOS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS**” (artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de
diciembre), y con capacidad legal para otorgarla, y al efecto,
tal y como intervienen, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que la Sociedad Gestora está facultada para
constituir Fondos de Titulización de Activos y, en
consecuencia, para ejercer la administración y
representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto
en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de
Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de
Fondos de Titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”).-----

II.- Que Bankia es una entidad de crédito que desea
titulizar determinados derechos de crédito que figuran en su
cartera, relacionados en el **Anexo 3**, y que se describen en la
Estipulación 5.1. de la presente Escritura de Constitución y
que se derivan de los saldos dispuestos de operaciones de
préstamos y créditos concedidos a personas jurídicas
concedidos por Caja Madrid (ahora Bankia) bajo distintas
líneas de producto dentro del marco de su política comercial
diseñada para ese tipo de clientes por parte de su división de
“Banca de Empresas”, y que pueden estar formalizadas en
contratos de préstamo o en contratos de crédito y
documentados en escritura pública, póliza o contrato



AL0743169

12/2010



privado, y, en todos los casos, sin garantía hipotecaria, pudiendo tener otro tipo de garantías no inscribibles en registros públicos y en dos Activos, derivados de la misma operación, una hipoteca naval (los “**Activos**”). -----

III.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de “MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (el “**Fondo**”). -----

IV.- Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por Bankia que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (los “**Bonos**”) que integrarán el pasivo del Fondo. -----

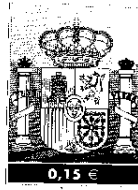
V.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Activos que van a ser objeto de titulización, mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como **Anexo 4** a la presente Escritura de Constitución. -----

VI.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio de 1988, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "**Real Decreto 1310/2005**"). -----

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro de un documento sobre factores de riesgo, de un documento conteniendo definiciones, del documento de registro conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (el "**Reglamento (CE) nº 809/2004**") relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos

AL0743170

12/2010



y difusión de publicidad (el “**Documento de Registro**”), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (la “**Nota de Valores**”) y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (“**Módulo Adicional**” y, conjuntamente con el documento de los factores de riesgo, el documento de las definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el “**Folleto**”) con fecha 21 de julio de 2011 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo 5** a la presente Escritura de Constitución). -----

VII. - Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de Bankia en esta misma fecha, y de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el resto de contratos que se formalizan en unidad de acto, los Activos.-----

VIII.- Que, no obstante la cesión de los Activos, Bankia conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Activos frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la

presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración que se firma en unidad de acto con la presente Escritura de Constitución. -----

IX.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización de activos, cesión de activos y emisión de bonos de titulización. -----

Esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto. -----

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución (la "**Escritura de Constitución**"), a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO
"MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FONDO
DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". -----**

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

AL0743171

12/2010



La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo”) que se registrá desde la fecha de hoy (la “**Fecha de Constitución**”):-----

i) por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) por el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “**Ley 19/1992**”), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) por la Ley del Mercado de Valores; (v) por la Orden EHA/3537/2005 por la que se desarrolla el art. 27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (la “**Orden EHA/3537/2005**”); (vi) por lo dispuesto en el Folleto; y (vii) por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la Comisión Nacional de Mercado

de Valores con fecha 21 de julio de 2011. Copia del acuerdo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 5**. -----

SEGUNDA.- NATURALEZA DEL FONDO.-----

El Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica. -----

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para emitir los Bonos con cargo a su activo. -----

TERCERA.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-----

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el citado Real Decreto y demás normativa aplicable y sin perjuicio de lo establecido en el Folleto, en la presente Escritura, y en virtud de las actuaciones y compromisos de la Sociedad Gestora contenidos en la Sección VI. -----

Le corresponderá también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo. -----

AL0743172

12/2010



Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura.-----

3.1.- Renuncia y Sustitución de la Sociedad Gestora.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento.-----

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.-----

La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos

siguientes: -----

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV. -----

(b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. ---

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. -----

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo. -----

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Entidades de Calificación, tal como se indica en la **Estipulación 14** siguiente. -----

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá

AL0743173



12/2010



encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 4** siguiente de la presente Escritura de Constitución y en el Folleto.-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de la presente **Estipulación 3.1**. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. -----

3.2.- Comisión por la administración y

representación del Fondo.-----

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituye en este acto y representará y administrará el Fondo. En contraprestación por las funciones desempeñadas por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a ésta una Comisión de Administración compuesta por una Comisión Inicial y una Comisión Periódica (conjuntamente, las "**Comisiones de la Sociedad Gestora**").-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión inicial (la "**Comisión Inicial**") que es determinada en carta aparte, pagadera de una sola vez en la Fecha de Desembolso. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión Periódica Anual**"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, en los términos previstos entre las partes en carta aparte. -----

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de

AL0743174



12/2010



liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora.-----

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.-----

CUARTA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. -----

4.1.- Liquidación anticipada del Fondo.-----

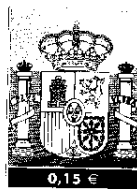
La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, coincidiendo con una Fecha de Pago, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes: -----

(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; -----

(ii) cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y así lo decida la Sociedad Gestora. Esta facultad para liquidar el Fondo, por parte de la Sociedad Gestora, estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, junto con el resto de los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas y a la Entidad Prestamista del Préstamo B (incluyendo, por tanto, principal e intereses, incluyendo intereses vencidos y no pagados), de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecido en la **Estipulación 17** de la presente Escritura;-----

(iii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;-----

(iv) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo; -----



AL0743175

12/2010



(v) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 3.1.** de la presente Escritura; -----

(vi) cuando se cumplan dos años y seis meses desde la Fecha de Vencimiento Final, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Activos cedidos al Fondo; y -----

(vii) En el supuesto de acuerdo unánime de los tenedores de los Bonos, del prestamista del Préstamo B y del resto de contrapartidas de los contratos suscritos por el Fondo. -----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación total del Fondo, descritos a continuación.-----

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS,

a AIAF y a las Entidades de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -

Con objeto de liquidar el Fondo en los supuestos anteriores, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos del mercado, y no podrá vender dichos Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo a un precio inferior a la mejor oferta recibida. En todo caso, la liquidación del Fondo se llevará a cabo mediante la realización de los activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos y del Préstamo B, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, al Cedente una relación de los Activos y cualesquiera otros activos que pudiera disponer el Fondo y así como la mejor oferta recibida para la

AL0743176



12/2010



adquisición de los activos del Fondo, disponiendo el Cedente de un derecho de tanteo respecto de los derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de saldos dispuestos de los derechos de crédito derivados de los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo por parte del Cedente.--

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por el Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá al Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.-----

La liquidación del Fondo se practicará mediante la

aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los correspondientes activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta las reglas previstas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.-----

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado al Cedente conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.---

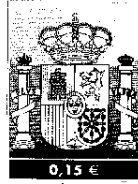
4.2.- Extinción del Fondo. -----

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, y en particular: -----

(i) cuando todos los Activos cedidos al Fondo y/o todos los Bonos y el Préstamo B, hayan sido íntegramente amortizados; -----

(ii) una vez terminado el proceso de liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido en el **apartado 4.1** anterior; -----

(iii) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (el 20 de julio de 2040), es decir, cuando se cumplan treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento



AL0743177

12/2010



Final (el 20 de julio de 2037).-----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.-----

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación (“**Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo**”).-----

Dentro de un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando:

(i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii)

el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo las reglas del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. -----

Sección II. CESIÓN DE ACTIVOS. -----

QUINTA.- CESIÓN DE LOS ACTIVOS. -----

5.1.- Descripción de los Activos. -----

Los Activos que se ceden en virtud de la presente Escritura y de la Póliza de Cesión que se describe en el **apartado 5.2.** de la presente Escritura, proceden de derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito concedidos a personas jurídicas por Caja Madrid (ahora Bankia) bajo distintas líneas de producto dentro del marco de la política comercial de Bankia, y en cualquier caso de las diseñadas para ese tipo de clientes por parte de la división de Bankia de “**Banca de Empresas**”, y que pueden estar formalizadas en contratos de préstamo o en contratos de crédito y documentados en escritura pública, póliza o contrato privado, y, en todos los casos, sin garantía hipotecaria, pudiendo tener otro tipo de garantías no inscribibles en registros públicos y en dos Activos, derivados de la misma operación, una hipoteca

AL0743178

12/2010



naval. _____

El desglose y características de los Activos se recogen en el **Anexo 3**. _____

De los sesenta y siete (67) Activos que compondrán el activo del Fondo, cincuenta y siete (57) proceden de derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito sometidos a legislación española, tres (3) se encuentran sometidos a la legislación de Inglaterra y Gales, dos (2) a la legislación francesa, dos (2) a la legislación alemana y dos (2) a la legislación portuguesa. _____

El desglose y características de los Activos sometidos a la legislación española, de Inglaterra y Gales, de Francia, Alemania y Portugal, se recogen en los **Anexos 3.1, 3.2, 3.3., 3.4 y 3.5.**, respectivamente. _____

Adicionalmente, dos (2) de los Activos sometidos a legislación española que formarán parte del activo del Fondo (descritos en el **Anexo 3.1.2-** recogiendo el **Anexo 3.1.1** el resto de Activos sometidos a legislación española) tienen una garantía consistente en una hipoteca naval. Dada

esta situación especial con respecto de estos Activos, se cederán al Fondo en documento distinto a la presente Escritura, la Póliza de Cesión, si bien en unidad de acto al otorgamiento de la misma, según lo dispuesto en las **Estipulaciones 5.2. y 5.5.** siguientes.-----

5.2.- Cesión de los Activos bajo la presente Escritura.-----

Bankia en el presente acto de constitución del Fondo cede y transfiere al Fondo sesenta y cuatro (64) Activos con sus garantías, que los adquiere, derivados de cincuenta y un (51) documentos de préstamo y crédito (es decir, en once ocasiones, bajo un único documento se regulan las condiciones de Activos distintos) por un importe total de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.264.204.588,08€) de los cuales se cede el 100% del valor nominal de los Activos titulizados, en la presente fecha y que se detallan en el **Anexo 3** de la presente Escritura. -----

Adicionalmente, dos Activos con hipoteca naval, que suponen un importe de VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO, y que se recogen en el **Anexo**



AL0743179

12/2010



3.1.2., se ceden en unidad de acto al otorgamiento de esta Escritura mediante una póliza de cesión de activos intervenida por mí, el Notario, en la que se describen las características de la operación de préstamo o crédito de la que se derivan los dos activos con hipoteca naval (la “**Póliza de Cesión**”).-----

Por lo tanto, el Fondo tendrá un activo compuesto por sesenta y seis (66) Activos por un importe total de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (1.288.082.838,33€).-----

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, el Cedente vende y transmite y el Fondo compra y adquiere, en virtud de la presente Escritura y de la Póliza de Cesión, el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos adquiridos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución, de la Póliza de Cesión y los requisitos y declaraciones de la **Estipulación 6** de la

presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el **apartado 2** del Módulo Adicional del Folleto.-----

La cesión efectuada en virtud de la presente Escritura y de la Póliza de Cesión se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito, desde la fecha del presente otorgamiento. -----

Asimismo, corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Activos a la Fecha de Constitución (el "**Cupón Corrido**"). En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo, el resto de los contratos del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, se extinguirá la obligación de pago del precio de la cesión por parte del Fondo. -----

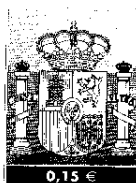
El Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta un importe máximo igual al importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

5.3.- Acciones en caso de impago de los Activos.-----

El Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente y según lo establecido en la **Estipulación 7** de la presente

AL0743180

12/2010



Escritura. -----

5.4.- Precio y forma de pago de la cesión de los Activos.-----

El precio de cesión de los Activos será igual a la suma de: -----

(i) el importe que representa el Saldo Vivo de los Activos en la presente Fecha de Constitución; y-----

(ii) El Cupón Corrido. -----

El Fondo pagará el importe (i) con el importe de la Emisión de Bonos y con el importe recibido del Préstamo B.

El Fondo abonará el importe (ii) mediante el Préstamo para el Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----

El precio total de los Activos será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día (el 27 de julio de 2011), antes de las 11:00 horas de Madrid, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, el Préstamo B y el Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de

Margen.-----

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a Bankinter, como Agente Financiero, para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en Bankinter a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”), el importe del precio por la adquisición de los Activos, una vez ingresado en dicha Cuenta de Tesorería el importe de la Emisión de los Bonos, el Préstamo B, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva y el Préstamo Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a Bankia en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos.-----

5.5.- Legislación aplicable a la cesión de los activos.--

AL0743181

12/2010



La cesión o efectiva transmisión de la propiedad de los activos sometidos a la legislación española, francesa y portuguesa se someten a la legislación común española, incluyendo un (1) Activo en el que el Deudor es de nacionalidad alemana y el contrato está sujeto a legislación española y los Activos cuyo contrato está sujeto a la legislación francesa y legislación portuguesa, respectivamente.-----

Sin perjuicio de lo anterior, a efectos de la efectiva transmisión de la propiedad de los tres (3) Activos sometidos a la legislación inglesa y galesa (descritos en el **Anexo 3.2.**) y en dos (2) Activos sometidos a la legislación alemana (descritos en el **Anexo 3.4.**), se otorgan asimismo los sendos contratos de cesión de los activos sometidos a dichas jurisdicciones ("**Contratos de Cesión de Activos**") que se celebran en unidad de acto con el otorgamiento de la presente Escritura, de tal forma que se produzca la efectiva transmisión de la propiedad de los mismos, a efectos de las jurisdicciones inglesa y alemana, respectivamente. -----

Asimismo, en relación con los dos (2) Activos sujetos a

legislación francesa (recogidos en el **Anexo 3.3**), de acuerdo con lo establecido en el artículo L.236-22 del Código de Comercio francés, éstos quedan transmitidos en virtud de la presente Escritura, si bien la cesión y otorgamiento de esta Escritura será notificada al deudor correspondiente, en virtud de lo previsto en el artículo 1.690 del Código Civil francés, en el plazo de quince (15) días desde la presente fecha.-----

La cesión de los dos Activos con garantía naval, tal y como se indica en el **apartado 5.2.** anterior, se realizará en la Póliza de Cesión, en la que se identifica y detalla las características de estos Activos y que recoge la cesión de dichos Activos en los mismos términos que la presente Escritura. -----

5.6.- Responsabilidad del Cedente. -----

El Cedente, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Activos, respecto de la cesión que se produce en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos y créditos de los que se derivan los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma,

AL0743182

12/2010



responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la presente Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en la **Estipulación 6** y de los compromisos por él asumidos que se recogen en el Contrato de Administración. -----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, como titular de los Activos, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del cobro de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del Deudor. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, tendrá, en su caso, acción por daños y perjuicios contra los correspondientes agentes de las operaciones sindicadas, en caso de incumplimiento de las obligaciones de los mismos, en los términos que se incluyan

en las correspondientes operaciones de préstamo y crédito.--

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Activos que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Activos haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para éste. -----

5.7.- Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.-----

El Fondo, en cuanto titular de Activos, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.-----

El Fondo tendrá derecho: -----

(i) al reembolso del Saldo Vivo de los Activos que haya adquirido en la presente Fecha de Constitución; (ii) al pago de los intereses ordinarios sobre el capital de los Activos, incluyendo el Cupón Corrido y (iii) a cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Activos incluyendo, intereses de demora a partir de la Fecha de Constitución así como, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como ejecuciones de garantías, pagos efectuados por posibles garantes, etc; con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.-----

AL0743183

12/2010



Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución. -----

En aquellos Activos que se derivan del saldo vivo dispuesto de operaciones de crédito, en el supuesto de que, de acuerdo con los términos del correspondiente contrato de crédito, se efectúen disposiciones adicionales del crédito, los saldos de las mismas no se cederán y, por tanto, no corresponderán al Fondo. De la misma forma, las partes de los saldos de disposiciones realizadas bajo la correspondiente operación de la que se derivan los Activos originadas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja y Caja de Ahorros de la Rioja no corresponderán al Fondo. -----

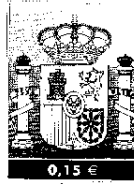
Los pagos que realicen los correspondientes deudores se imputarán a prorrata entre (a) los Activos y (b) aquellos saldos derivados de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos que no se ceden al Fondo, no existiendo prelación de la parte cedida del saldo vivo del crédito (el Activo) sobre la restante, en su caso, ni viceversa.

De acuerdo con lo anterior, las garantías de dichos Activos garantizan la totalidad de las disposiciones del crédito realizadas a prorrata entre todas ellas, y por lo tanto todas las disposiciones (tanto las cedidas, esto es, los Activos, como las que no) comparten las recuperaciones a prorrata con las cantidades pendientes bajo cada una de ellas. Por lo tanto, la realización de dichas disposiciones adicionales puede reducir la garantía de la que disfrutaban los Activos en el momento de la cesión. -----

De la misma forma, en cuanto a los las operaciones de préstamo y crédito sindicados, el Fondo recibirá a prorrata de sus correspondientes participaciones en igual rango que el resto de los terceros acreedores de las mismas. -----

Bankia, como Cedente, reconoce expresamente que con la cesión de los Activos que se derivan de las disposiciones de préstamos y créditos de conformidad con lo previsto en el presente apartado, se cede también el derecho de defensa legal en caso de incumplimiento, por parte del correspondiente Deudor, de sus obligaciones de pago derivadas del Activo cedido, que será ejercitado de conformidad con los términos de la documentación correspondiente al propio Activo.-----

El Cedente, como Administrador, continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la



AL0743184

12/2010



Estipulación 7 y en el Contrato de Administración. Asimismo, continuará siendo la entidad agente en aquellas operaciones sindicadas en las que lo fuera.-----

5.8.- Notificación a los Deudores. -----

La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, de acuerdo con las formalidades aplicables a cada Activo, y se han obtenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que así lo requerían.-----

No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Bankia seguirá siendo Administrador de los Activos.-----

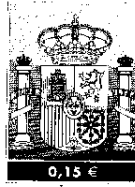
Finalmente, el Cedente, con carácter previo a la cesión de los Activos al Fondo, ha notificado la cesión o ha obtenido autorización de la respectiva entidad agente, en aquellos casos en los que así fuera requerido. En ninguna de las operaciones de préstamo y crédito sindicados de las que se derivan los Activos se encuentra recogida la obligación de obtener la autorización del resto de los miembros del sindicato en el momento de la cesión para proceder efectivamente con la misma, ni en el supuesto de sustitución

del Administrador. -----

Con carácter posterior a la cesión se notificará la formalización efectiva de la cesión a las correspondientes entidades agentes, en las operaciones de préstamo y crédito que así se requiera. Asimismo, se confirmará la cesión efectuada a los Deudores, en las operaciones de préstamo y crédito que así se requiera. -----

Asimismo, en relación con los dos (2) Activos sujetos a legislación francesa (recogidos en el **Anexo 3.3**), de acuerdo con lo establecido en el artículo L.236-22 del Código de Comercio francés, éstos quedan transmitidos en virtud de la presente Escritura, si bien la cesión y otorgamiento de esta Escritura será notificada al deudor correspondiente, en virtud de lo previsto en el artículo 1.690 del Código Civil francés, en el plazo de quince (15) días desde la presente fecha. -----

Sin perjuicio de lo anterior, (i) en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (Moody's), y/o (ii) en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a BBB (S&P) o inferior a BBB+ (S&P) en el supuesto de que no cuente con



AL0743185

12/2010



calificación a corto plazo por S&P o ésta fuera inferior a A-2 (S&P), y/o (iii) en el supuesto de sustitución de Bankia en la administración de los Activos, así como y/o (iv) en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de Bankia, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, o por liquidación, la Sociedad Gestora instruirá a Bankia sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores (y, en su caso, a las entidades agentes de los préstamos y créditos sindicados y, en su caso, a los terceros garantes) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería del Fondo. No obstante, tanto en caso de que Bankia no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, como en caso de concurso o liquidación del Cedente, será directamente la propia Sociedad Gestora o a través del nuevo administrador que, en su caso, hubiere designado, quien efectúe la

notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros
garantes y a las entidades agentes. -----

Asimismo, en virtud de la presente Escritura, Bankia otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda realizar las notificaciones que sean convenientes a los Deudores o a las entidades agentes en el momento que lo estime oportuno. El Cedente, como Administrador se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores, y en su caso, entidades agentes de aquellos Activos derivados de préstamos o créditos sindicados en que la entidad agente no sea el Cedente. El Fondo asumirá con cargo a los Fondos Disponibles y conforme al Orden de Prelación de Pagos los gastos de notificación a los Deudores, y en su caso, entidades agentes de aquellos préstamos o créditos sindicados en las que la entidad agente no sea el Cedente. ---

**SIXTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE
BANKIA.** -----

6.1.- Declaraciones de Bankia.-----

Bankia, como cedente de los Derechos de Crédito, y titular de los Activos de las que se derivan éstos mismos, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo: -----

AL0743186

12/2010



A.- En relación con el Cedente. -----

(i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos y créditos a empresas. -----

(ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso (o antigua quiebra o suspensión de pagos), ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito. -----

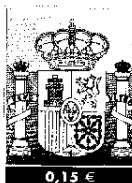
(iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Activos, para efectuar la cesión de los Activos al Fondo, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos. -----

(iv) Aunque la entidad cedente no es de reciente constitución, se ha solicitado y obtenido de CNMV la exoneración del depósito de las cuentas de 2010, 2009 y 2008, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2º 1ª del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, debido a que dichas cuentas no representan el negocio actual del Cedente. -----

(v) Que, conforme a lo dispuesto en el real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras retendrá, de manera constante, un interés económico neto significativo mediante la retención del tramo de primera pérdida (el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva) y fracciones del Préstamo B, de modo que la retención equivaldrá en total y en todo momento, al 5% como mínimo del valor nominal de las exposiciones titulizadas, todo ello en los términos requeridos por el Banco de España.-----

B. - En relación con los Activos. -----

(i) Que todas las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos se encuentran debidamente formalizadas en documento público (ya sea en escritura o en póliza intervenida) o en documento privado, y que el Cedente conserva, según el caso, un ejemplar de la primera copia de la escritura pública o de la póliza intervenida o del documento privado a disposición de la Sociedad Gestora. ---



AL0743187

12/2010



(ii) Que en la presente Fecha de Constitución todos los Activos se encuentran al corriente de pago. -----

(iii) Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación que les sea aplicable. -----

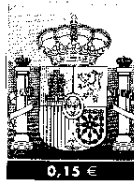
(iv) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido las respectivas escrituras públicas, pólizas intervenidas o documentos privados, que documentan los Activos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión o, en caso de que existiera la necesidad de dicha autorización, ésta ha sido debidamente obtenida del Deudor o entidad agente (en el caso de préstamos y créditos sindicados). -----

(v) Que los Activos están formalizados en contratos de préstamo y en contratos de crédito, otorgados o bien en escritura pública, póliza o contrato privado. -----

(vi) Que los Activos proceden de derechos de crédito

derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito concedidos a personas jurídicas por Caja Madrid (ahora Bankia) bajo distintas líneas de producto dentro del marco de la política comercial de Bankia, y en cualquier caso de las diseñadas para ese tipo de clientes por parte de la división de Bankia de “**Banca de Empresas**”, que incluye las divisiones de negocio adjunto (“**D.N.A.**”) de Banca Corporativa, Banca Corporativa Internacional y Grandes Empresas; y que en la concesión de todas las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito descritos en el **Anexo 6**. No se ceden al Fondo aquellas partes de los saldos dispuestos de las operaciones de préstamo y crédito que hubieran sido concedidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja y Caja de Ahorros de La Rioja, ni las disposiciones de créditos realizadas con posterioridad a la fecha de la cartera auditada (20 de junio de 2011). -----

(vii) Que los Activos pueden derivarse de (i) préstamos o créditos bilaterales, es decir, de operaciones en las que el Cedente es el único acreedor del deudor o (ii) de préstamos o créditos sindicados, en las que el Cedente es acreedor mancomunado con otra serie de entidades de crédito, refiriéndose los Activos a la participación dispuesta del



AL.0743188

12/2010



Cedente en dicha financiación sindicada. -----

(viii) Que todos los Activos están denominados en Euros y son pagaderos exclusivamente en Euros. -----

(ix) Que los Deudores de los Activos son empresas (personas jurídicas) domiciliadas en España (37 deudores en 62 Activos), Francia (1 deudor en 2 Activos), Alemania (2 deudores en 3 Activos) y Portugal (2 deudores en 2 Activos), respectivamente. -----

(x) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. --

(xi) Que los Activos están claramente identificados en el sistema informático de Caja Madrid (ahora Bankia) desde el momento de su concesión al deudor, y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de Bankia (ahora el Cedente) de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

(xii) Que, a la constitución del Fondo, el Cedente no ha tenido noticia de que cualquiera de los Deudores de los Activos haya sido declarado en concurso, o con anterioridad

a la entrada en vigor de la Ley Concursal en quiebra o suspensión de pagos, o situación concursal equivalente en Alemania, Francia, Inglaterra o Portugal.-----

(xiii) Que las garantías, en su caso, de los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías.-----

(xiv) Que ninguno de los Activos tiene fecha de vencimiento final posterior al 30 de junio de 2037.-----

(xv) Que no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Activos.-----

(xvi) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito sobre los Activos cedidos.-----

(xvii) Que la concesión de los préstamos y créditos y todos los aspectos relacionados con dichos préstamos y créditos, son actos ordinarios de la actividad empresarial de Caja Madrid (ahora Bankia) y se realizaron en condiciones normales.-----

(xviii) Que la cesión de los derechos de crédito que se derivan de los préstamos y créditos (Activos) al Fondo, es un acto ordinario de la actividad empresarial del Cedente y se ha realizado en condiciones normales.-----

AL0743189

12/2010



(xix) Que desde el momento de su concesión al deudor, los Activos han sido administrados y están siendo administrados por Bankia (ahora el Cedente) de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos (bien directamente, o bien, en los Activos derivados de operaciones sindicadas, delegando ciertas funciones a las respectivas entidades agentes de los Activos). -----

(xx) Que los datos y la información relativos a los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el **apartado 2.2.2.** del Módulo Adicional del Folleto, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos. -----

(xxi) Que en cuanto a los Activos derivados de créditos, la cesión de los derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito se produce exclusivamente en relación con el saldo vivo dispuesto de los mismos a la fecha de cesión al Fondo (cuya fecha de disposición no será posterior a la fecha de selección de la cartera). Asimismo, los Activos cedidos mantienen un calendario de amortización definido, sin posibilidad de

volver a disponer el importe amortizado. -----

(xxii) Que todas los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos. -----

(xxiii) Que a la Fecha de Constitución, los Activos cuentan, según sea el caso, con garantía personal (fianzas, garantía personal limitada, garantía solidaria, garantías a primer requerimiento y promesas de garantía) o con garantías reales (hipoteca naval, prendas sobre valores, derechos de crédito u otros activos), excepto hipotecas inmobiliarias (si bien existen promesas de constitución de hipoteca mobiliaria e inmobiliaria sobre los activos de los proyectos).-----

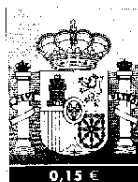
(xxiv) Que ninguno de los préstamos o crédito de las que se derivan los Activos, son novación, prórroga o renegociación de operaciones previas concedidas al mismo Deudor que se encontrasen en situación de mora o incumplimiento, o concedidos en el marco de un proceso concursal del Deudor para la refinanciación de su deuda). ---

(xxv) Que ninguno de los Activos provienen de operaciones de leasing. -----

(xxvi) Que ninguno de los Deudores se encuentra en situación de incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento de ratios (“**covenants**”) incluidos en los

AL0743190

12/2010



correspondientes contratos. -----

6.2.- Compromisos de Bankia.-----

No existen garantías especiales sobre los Activos que se agrupan en el Fondo, ni sobre los valores que se emiten a su cargo, excepto los siguientes compromisos que Bankia asume durante toda la vigencia de los Activos a lo siguiente:

(a) sustituir todos y cada uno de los Activos derivados de los Activos que no se ajustaran en la Fecha de Constitución a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 6.1** anterior por otros Activos, de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 5.5.** de la presente Escritura. -----

(b) Asimismo, sin perjuicio de lo declarado en la **Estipulación 6.1.** anterior, Bankia garantiza que en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguna de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente

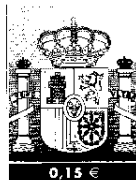
procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Activo correspondiente.-----

Sin perjuicio de la venta de Activos, el Cedente retendrá en todo caso un interés económico neto significativo no inferior al 5% en la operación, de conformidad con el artículo 122 bis de la Directiva 2006/48/EC (tal y como ha sido modificada con posterioridad) (la Directiva de Requisitos de Capital, “DRC”), transpuesta al ordenamiento jurídico español por la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas (la “Ley 6/2011”), desarrollada, a su vez, por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las

AL0743191



12/2010



entidades de crédito (el “**Real Decreto 771/2011**”), que en su artículo único modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras (el “**Real Decreto 216/2008**”).-----

Tras la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, el Cedente, actuando como Administrador, o en caso de sustitución, como tal Cedente, preparará informes, al menos trimestralmente en cada Fecha de Pago o con una periodicidad superior si así viene requerido por el desarrollo normativo que apruebe el Banco de España, que serán remitidos a la Sociedad Gestora en los que se hará pública la información relevante en relación con los Activos, así como un resumen de la retención por parte del Cedente del interés económico neto significativo, con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el párrafo (7) del artículo 122 bis de la DRC.-----

El Cedente se compromete a cumplir las obligaciones contractuales derivadas de las operaciones de crédito de las que se derivan los Activos, en particular, en relación con los contratos de crédito, mantendrá los límites máximos de

disposición de dichos créditos concedidos al correspondiente Deudor, siempre que se cumplan por dicho Deudor las obligaciones correspondientes bajo dicha operación. -----

Asimismo, se compromete a no ceder a un tercero total o parcialmente ni constituir garantía alguna sobre la parte de los préstamos y créditos de los que se derivan Activos no cedida al Fondo y no transmitir a un tercero su posición contractual en dichas operaciones de préstamo y crédito respecto de la parte de éstos no cedida, salvo que el nuevo cesionario acepte que los pagos bajo el correspondiente préstamo y crédito se realizarán a prorrata entre todas ellas, no existiendo prelación de la parte cedida del saldo vivo del crédito o préstamo (el Activo) sobre la restante, en su caso, ni viceversa. -----

Los Activos cuyo saldo vivo del crédito o préstamo que se deriva se cede parcialmente son aquellos que se identifican en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo. -----

Finalmente, Bankia se compromete a cumplir con las manifestaciones y garantías dadas en la **Estipulación 6.1.** anterior. -----

6.3.- Sustitución de Activos titulizados. -----

En el supuesto de amortización anticipada de los

AL0743192



12/2010



Activos por reembolso anticipado del principal de los mismos, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados.-----

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad al otorgamiento de la presente Escritura -----

y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Activos o de los Activos de los que se derivan adolecieran de vicios ocultos la presente fecha, incluyendo el que no se ajustara a las declaraciones formuladas en la **Estipulación 6**, el Cedente se obliga a:-----

(i) Subsanan el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;-----

(ii) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado (i), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el Activo correspondiente por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato,

periodicidad de las cuotas, tipo de interés, plazo residual, valor de principal pendiente de reembolso, tipo de amortización, *rating* público otorgado por las Entidades de Calificación, en su caso, garantías y Deudor, y relación entre el principal pendiente de reembolso y el importe máximo del crédito que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y siempre que no perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Entidades de Calificación. -----

La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo: -----

(a) El Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento del Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación.-----

En todo caso, al sustituir algún Activo, el Cedente deberá acreditar que el activo se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 6** y se deberá comprobar por un auditor de cuentas.-----

El Cedente se compromete a formalizar escritura de cesión del Activo sustituyente y, en su caso adicionalmente un contrato de cesión de activos con las formalidades requeridas por la legislación aplicable a dicho nuevo Activo

AL0743193

12/2010



sustituyente, en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. Dicha escritura y contrato, en su caso, habrán de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en el primer párrafo del presente apartado (a). Se entregará copia de la escritura a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a las Entidades de Calificación. -----

(b) En el supuesto excepcional de que el Salvo Vivo de los nuevos Activos que se incorporan al Fondo fuera inferior al del Saldo Vivo de los Activos sustituidos, el Cedente efectuará, como indemnización, un abono al Fondo por un importe igual a dicha diferencia entre el Salvo Vivo de los nuevos Activos incorporados al Fondo y el Saldo Vivo de los Activos sustituidos más los intereses devengados y no pagados de dicho Activo sustituido, calculados hasta la fecha de sustitución. -----

(c) En cualquiera de los casos anteriores, se comunicará a la CNMV tanto la sustitución descrita como, en su caso, la

devolución de efectivo que corresponda.-----

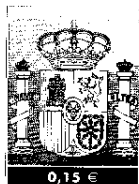
**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE
LOS ACTIVOS.**-----

**SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA
DE LOS ACTIVOS.**-----

El Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de los Activos (el "**Contrato de Administración**") a suscribir en esta misma fecha por el Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

El Administrador seguirá administrando los Activos dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de los Activos respecto a los que no hubiera procedido a titular y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.-----

En las operaciones de préstamo y crédito sindicados de los que se derivan algunos de los Activos, hay ciertas funciones de administración encomendadas a una entidad de



AL0743194

12/2010



crédito agente que sigue las instrucciones del sindicato de entidades de crédito, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 15.1.b.** posterior, realizando Bankia, como Administrador, de acuerdo con la información facilitada por el correspondiente agente, el seguimiento y funciones de control de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos según el **apartado 2.2.7** del Módulo Adicional y **Anexo 6** de la presente Escritura sobre el método de creación de los activos.-----

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Activos y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.-----

Los términos principales del Contrato de Administración serán los que se resumen en el Folleto. -----

Facultades de renegociación de los Activos. -----

El Cedente, respecto de los Activos que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora,

cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago de los Activos, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Activos, 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 garantías o de los Activos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes. -----

De conformidad con lo anterior el Cedente, como administrador de los Activos, queda, desde la presente Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Activos, siempre que se comunique a la Sociedad Gestora, por el cauce de entrega de información normal entre ellas previsto más adelante, y por ésta a las Entidades de Calificación, para: -----

A) Cuando con carácter extraordinario así sea autorizado mediante acuerdo unánime de los tenedores de los bonos, del Prestamista B y del resto de contrapartes de los contratos del Fondo, la Sociedad Gestora autorizará a Bankia como Administrador a que, adicionalmente a las previsiones previstas en el **apartado B)** siguiente, pueda cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago de los Activos, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Activos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos y en general realizar cualquier acto sobre los Activos y eso



AL0743195

12/2010



aunque eso suponga que se disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Activos, e incluso un descenso de las calificaciones de los Bonos. -----

B) En cualquier circunstancia el Administrador podrá: --

(i) otorgar autorizaciones de conformidad con los términos de cada Activo o permitir novaciones modificativas en los contratos de préstamo y crédito derivados de los Activos, siempre que: (a) las autorizaciones o novaciones se ajusten a los criterios establecidos por el administrador para el resto de préstamos y créditos de su cartera en su Memorando Interno sobre concesión de préstamos corporativos, que se adjunta a la presente Escritura de constitución como **Anexo 6** y en el resumen incluido en el **apartado 2.2.7** del Módulo Adicional del Folleto y (b) las autorizaciones o novaciones no afecten a la administración de los Activos (es decir, no se podrá ceder la administración de los Activos a terceros, salvo por la agencia en préstamos y créditos sindicados); todo ello siempre que los gastos derivados de esta autorización o

modificación sean en su integridad no repercutidos al Fondo.-----

En los préstamos sindicados, las novaciones modificativas de los términos de los Activos deberán contar con la autorización expresa del Administrador, y no se podrán hacer novaciones modificativas sin que la totalidad de los bancos del sindicato hayan convenido de forma unánime tal decisión, de conformidad con los propios términos del Activo. -----

(ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los sistemas de amortización, de principal, tipos de interés y vencimiento final de los Activos y periodicidad de pago, en la forma establecida en los párrafos siguientes: -----

En particular, en relación al vencimiento final de los Activos y/o sistema de amortización de los mismos y/o periodicidad de pago de principal, Bankia podrá acordar novaciones de los Activos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual de los Activos (por disminución o incremento del plazo de amortización, esto último siempre sujeto a no superar la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Vencimiento Final), una variación del sistema de amortización y/o periodicidad de pago de principal teniendo en cuenta que, sin perjuicio del número de novaciones que puedan efectuarse sobre un

AL0743196

12/2010



mismo Activo, el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los activos, vivo en cada momento, sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento o modificación del sistema de amortización o modificación de la frecuencia de pago de principal, no podrá superar el quince por ciento (15%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los activos en la fecha de constitución (excluyendo de dicho cálculo los Activos que hayan modificado su vencimiento, sistema de amortización o modificación de la frecuencia de pago de principal al amparo del **apartado** siguiente, "**Acciones contra los Deudores**"). Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo. -----

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés de referencia y/o frecuencia de liquidación de los mismos, se podrán realizar siempre que Entidad de Contrapartida original o Bankia se mantengan como contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses, salvo que otra cosa se acuerde con el Administrador. Asimismo, se podrá

renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de interés aplicable a los Activos, siempre y cuando en la fecha en que, a resultas de la renegociación, se produzca la reducción en el diferencial, el diferencial medio ponderado de los Activos (excluyendo de este cálculo los Activos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del **apartado** siguiente, “**Acciones contra los Deudores**”), no quede por debajo de un 1,10%.-----

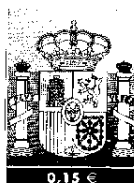
En caso de llegar a producirse cualquier autorización, novación o renegociación del préstamo o crédito correspondiente, se procederá por parte del Administrador a la comunicación a posteriori a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada autorización, novación o renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos. -----

Tanto las escrituras públicas, pólizas intervenidas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Activos serán custodiados por el Administrador.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio

AL0743197

12/2010



financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado. -----

Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor. -----

Acciones contra los Deudores. -----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara y, en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, instará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente. -----

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en su caso, las legislaciones portuguesa, francesa, de Inglaterra y Gales y alemana (entre otras (i) Ley 91-650 de 9 de julio de 1991, sobre la reforma de los procesos civiles de ejecución, así como las disposiciones recogidas en el Código Civil Francés en el Código del Proceso Civil Francés, junto con sus normas de aplicación, (ii) Legislación inglesa y galesa, (iii) Código Civil Alemán- Bürgerliches Gesetzbuch- y Código de Comercio Alemán- Handelsgesetzbuch y (iv) legislación aplicable portuguesa), el Fondo, mediante la presente Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que el Administrador, actuando en nombre y representación del Fondo y su Sociedad Gestora, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Activos, el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora en el presente acto, expresamente acepta el antedicho poder.-----

Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones

AL0743198

12/2010



judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Activos. Asimismo, el Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y en especial la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

En el caso de las operaciones de préstamo y crédito sindicados de las que se derivan los Activos, el Administrador realizará las reclamaciones e instará las acciones pertinentes frente a los Deudores en los plazos y condiciones establecidos en los párrafos anteriores, siempre que sea posible el ejercicio de dichas acciones por una entidad acreditante individualmente. En los supuestos en los que para la ejecución sea necesario un acuerdo mayoritario previo el Administrador tomará los acuerdos oportunos para promover que se ejecuten las acciones pertinentes contra los Deudores a través del correspondiente agente, siempre que se alcance la mayoría de acreditantes prevista en dicho préstamo o crédito.-----

Adicionalmente a las acciones judiciales contra los

Deudores por parte del Administrador conforme a lo anterior establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, dispondrá también de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda, de acuerdo con la jurisdicción aplicable, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.-----

1.- En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos que se encuentren garantizados por el Deudor con garantías reales (prendas), la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con la documentación contractual de los Activos y la legislación que sea de aplicación.-----

Si fuera necesario para la ejecución de las antedichas garantías reales (prendas), o por cualquier otra circunstancia que se estime conveniente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como titular del Activo, estará facultada para solicitar al órgano de administración de la sociedad cuyos valores están pignorados, que expida las certificaciones que se estimen a efectos de hacer constar la



AL0743199

12/2010



inscripción de la prenda de dichos valores a nombre del Fondo. -----

2.- En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos que se encuentren garantizados por el Deudor con garantías personales, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá asimismo de la acción contra la entidad fiadora, de conformidad con lo que prevea cada uno de los documentos de fianza, y en todo caso, de conformidad con la legislación que sea de aplicación. -----

3.- De acuerdo con lo anterior, en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos sometidos a la legislación de Inglaterra y Gales, el Fondo representado por la Sociedad Gestora, deberá utilizar alguno de los siguientes métodos de ejecución: -----

a) *Writ of fieri facias*, en virtud del cual el juzgado tendrá el poder de determinar el valor de los bienes personales del deudor y procederá a su realización para la devolución de los Activos impagados. -----

b) *Charging Order*, en virtud de la cual el juzgado podrá

ordenar una garantía (*charge*) sobre los bienes inmuebles, acciones u otros fondos del deudor de cara a garantizar el pago de la deuda, en el momento de la resolución judicial. --

c) *Third Party Debt Order*, en virtud de la cual el juzgado podrá ordenar a un tercero que debe dinero al deudor del Activo impagado que pague directamente al Fondo para devolver la deuda con éste, o-----

d) *Receiver by way of equitable execution*, en caso de que ninguna de las acciones anteriores sean posibles, el juzgado podrá nombrar un administrador (*receiver*) que recibirá y recaudará los importes debidos por el Deudor y los pagará al Fondo o ejercerá cualesquiera otros derechos que puedan corresponder al Fondo bajo los Activos.-----

4.- Para la ejecución de las garantías sometidas a la legislación francesa, el Administrador deberá seguir los procedimientos aplicables pertinentes bajo dicha legislación, vigentes en cada momento y en especial la Ley 91-650 de 9 de julio de 1991, sobre la reforma de los procesos civiles de ejecución, así como las disposiciones recogidas en el Código Civil Francés y en el Código del Proceso Civil Francés, junto con sus normas de aplicación.-----

5.- De la misma forma, en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos sometidos a la legislación alemana, el Fondo, representado por la

AL 0743200

12/2010



Sociedad Gestora, tendrá las acciones recogidas para ello en el Código Civil Alemán- Bürgerliches Gesetzbuch- y Código de Comercio Alemán- Handelsgesetzbuch. -----

6.- En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos sometidos a la legislación portuguesa, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, tendrá las acciones recogidas para ello en el Código Civil Portugués, en el Código de Proceso Civil Portugués y demás legislación ejecutiva.-----

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengán obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Activos, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado “**Recuperaciones**” del “**Memorándum Interno**” que se adjunta como **Anexo 6** a la presente Escritura y que se resume en el **apartado 2.2.7** del Módulo Adicional del Folleto Informativo (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el

referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación corporativa (pudiendo para ello novar modificativamente los Activos de que se trate sin sujeción a las condiciones descritas en el **apartado** anterior y sin que deban ser tratados como préstamos renegociados a los efectos de dichos apartados), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el **“Memorándum Interno”** (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no afecte a la gestión del Fondo, ni suponga que la fecha de vencimiento del Activo exceda la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Vencimiento Final.----

En caso de llegar a producirse cualquier autorización, novación o renegociación del préstamo o crédito correspondiente, se procederá por parte del Administrador a la comunicación a posteriori a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada autorización, novación o renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos. Tanto las escrituras públicas, pólizas intervenidas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Activos serán custodiados por el Administrador. -----



AL0743201

12/2010



La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado.-----

Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta **Sección IV.**-----

OCTAVA.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.-----

8.1.- Importe de la emisión. -----

El importe total de la emisión de bonos (los “**Bonos**”), esto es su saldo inicial, asciende a SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (772.850.000 €) de valor nominal, constituida por QUINCE MIL QUINIENTOS CINCO (15.457) Bonos de CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €) de valor nominal cada uno agrupados en una única Serie o Tramo (en adelante los “**Bonos**” o la “**Serie A**” o “**Tramo A**”). -----

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo. Los Bonos podrán transmitirse por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. -----

8.2.- Cierre de la emisión. -----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos, entregándose copia de dicha Acta



AL0743202

12/2010



Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

8.3.- Forma de representación. -----

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, y con sujeción a lo establecido en la **Estipulación 8** de la presente Escritura. -----

8.4.- Tipo de Interés Nominal. -----

Los Bonos devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.-----

El tipo de interés nominal resultante (el “**Tipo de Interés Nominal**”) se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

a) Devengo de intereses. -----

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjuntamente, los “**Periodos de Devengo de Intereses**” y, cada uno de ellos, un “**Periodo de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. -

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 20 de octubre de 2011 (excluida). -----

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360). ---

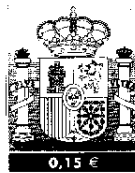
b) Tipo de interés nominal.-----

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:-----

(i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer periodo) o, en caso necesario, su

AL0743203

12/2010



sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y -----

(ii) un margen de 1,00% para los Bonos de la Serie A. --

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales. -----

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia Euribor, (el “Tipo de Interés de Referencia”). -----

(i) El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo “**Euribor a tres (3) meses**”, definido como el tipo Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“*Fédération Bancaire de l’Union Européenne*”) a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas suministradas por Reuters y por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de

depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.-----

A estos efectos, se entenderá por “**hora CET**” (“**Central European Time**”) la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas. -

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de interpolar el tipo Euribor a dos (2) meses con el tipo Euribor a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

A estos efectos, se entenderá por: -----

“**Euribor a dos (2) meses**” el tipo Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“*Fédération Bancaire de l’Union Européenne*”) a dos (2) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer



AL0743204

12/2010



Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:-----

$$TCa = [(TL - TC)/(DL - DC)] * (DCa - DC) + TC-----$$

donde,-----

TCa= Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje), -----

TL= Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses, expresado en porcentaje, -----

TC= Tipo de Interés de Referencia Euribor a dos (2) meses, expresado en porcentaje, -----

DL= 90 días, -----

DC = 60 días y-----

DCa = 85 (número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses). -----

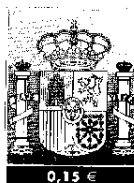
(ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, que

declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las “**Entidades de Referencia**”), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al primer Período de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés). -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Período de Devengo de Intereses será el que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en Euros, interpolado entre dos (2) y tres (3) meses de vencimiento, que declaren las Entidades de Referencia según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que

AL0743205

12/2010



realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

Las Entidades de Referencia serán:-----

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.--

- BANCO SANTANDER, S.A.-----

- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.-----

- DEUTSCHE BANK AG.-----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes. -----

(iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia aplicado al

último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.-----

(iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Periodo de Devengo de Intereses por cuatro (4) bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

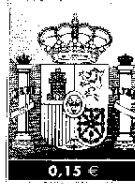
La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado. -----

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para

AL0743206

12/2010



cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a aproximadamente las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”) y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses. -----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a aproximadamente las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.—

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán “**Días Hábiles**” todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET 2 vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo. -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la **Estipulación 8.9** de la presente

Escritura. -----

8.5.- Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses. -----

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”) mediante el procedimiento reseñado en la **Estipulación 8.7** siguiente. En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. -----

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de octubre de 2011 (excluida).-----

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos se realizará conforme a las siguientes reglas:-----

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$I = P \times R \times d/360$$

Donde: -----

I =Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.



AL0743207

12/2010



P =Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.-----

R =Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.-----

d =Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.-----

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en la **Estipulación 8.9** de la presente Escritura con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago.-----

El abono de los intereses devengados de los Bonos

tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, serán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente Financiero, en la forma legalmente establecida. -----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Los gastos inherentes a la suscripción de los Bonos serán por cuenta del Fondo.-----

8.6.- Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.-----

En caso de que, en una Fecha de Pago, los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos

AL0743208

12/2010



se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en la **Estipulación 17** de la presente Escritura y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de dichos Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses no devengarán a favor de los tenedores ningún interés ni implicarán una capitalización de la deuda.-----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos ni del Préstamo B con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. -----

8.7.- Amortización de los Bonos. -----

8.7.1.- Precio de reembolso. -----

El precio de reembolso de cada Bono será de

CINCUENTA MIL (50.000), equivalente al 100% su valor nominal, libre de gastos para el bonista y pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes. -----

No obstante, las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos en el momento de su amortización 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.-----

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

8.7.2.- Amortización de los Bonos.-----

a) Amortización Final.-----

La fecha de amortización final de los Bonos y del Préstamo B es el 20 de julio de 2037 (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar

AL0743209

12/2010



anticipadamente la emisión de los tramos, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los tramos.-----

b) Amortización Parcial.-----

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos y del Préstamo B en los términos que se describen a continuación.-----

Las fechas de pago de amortización de los Bonos y del Préstamo B coincidirán con las Fechas de Pago según lo descrito en la **Estipulación 8.5.** anterior, hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas.-----

(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.-----

Las “**Fechas de Determinación**” serán las fechas anteriores a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Preflación de Pagos.-----

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán “**Periodos de Determinación**”, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.-----

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida). -

(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. -----

El “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**” será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos).-----

El “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Pasivos**” será el saldo vivo de los Bonos y del Préstamo B (es decir, el importe de principal de los Bonos y el importe de principal del Préstamo B pendiente de amortizar en cada momento incluyéndose las cantidades de principal

AL0743210

12/2010



devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos).-----

(iii) Saldo Vivo de los Activos.-----

El “Saldo Vivo de los Activos” será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos. -----

(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago.-----

Los Bonos y el Préstamo B se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Fondos Disponibles por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (“Cantidad Disponible para Amortizar”): -----

a) los Fondos Disponibles existentes en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1º) a (6º) en el Orden de Prelación de Pagos; y---

b) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Pasivos. -----

La “Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Pasivos” será igual, en la Fecha de

Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre: -----

(i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Pasivos en la Fecha de Pago anterior; y -----

(ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. -----

Se entenderá por “**Activos Fallidos**” aquéllos respecto de los cuales: -----

(a) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o -----

(b) en cualquier caso existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de veinticuatro (24) meses. -----

(v) Reglas de Amortización secuencial. -----

La Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá entre los Bonos de la Serie A y el Préstamo B de conformidad con las siguientes reglas: -----

(i) La amortización de los Bonos comenzará en la primera Fecha de Pago con la amortización parcial de los

AL0743211

12/2010



Bonos, utilizando la Cantidad Disponible que será distribuida a prorrata entre los Bonos del propio de la Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono del de la Serie A. -----

(ii) Una vez amortizados los Bonos, la Cantidad Disponible para Amortizar se destinará a la amortización del Préstamo B mediante la reducción del principal del Préstamo B, de tal forma que la amortización del Préstamo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos. -----

En caso de liquidación del Fondo la amortización será también secuencial en función del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación definido en la **Estipulación 17** de la presente Escritura. -----

c) Amortización anticipada. -----

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

alguna de las circunstancias previstas en la **Estipulación 4** de la presente Escritura. -----

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias recogidas en la **Estipulación 4** de la presente Escritura. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.-----

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

La amortización anticipada de la totalidad del Préstamo B si concurre alguna de las circunstancias recogidas en la presente Escritura se realizará mediante el pago al



AL0743212

12/2010



Prestamista del Préstamo B del principal de dicho Préstamo B más los intereses devengados y no pagados sobre el mismo hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles. -----

La amortización anticipada total o parcial de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la **Estipulación 8.9** siguiente. -----

8.8.- Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. -----

El servicio financiero de la emisión se atenderá inicialmente a través de BANKINTER, S.A., en calidad de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos conforme a lo dispuesto en la **Estipulación 8.9** siguiente. El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y a estas, a su vez, les será realizado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro,

Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo en el futuro), como entidad encargada del registro contable. -----

8.9.- Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. -----

A.- Informaciones ordinarias. -----

1) Información a remitir a la CNMV:-----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV, con la mayor diligencia posible, la información indicada a continuación, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, en relación a todas las Series de Bonos:-----

a) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo B y porcentaje que representa sobre el importe nominal inicial. -----

b) Intereses devengados y pagados de los Bonos y del Préstamo B. -----

c) Intereses devengados y no pagados de los Bonos y del Préstamo B. -----

d) Amortización devengada y pagada de los Bonos y del

AL0743213



12/2010



Préstamo B. -----

Esta certificación se presentará adicionalmente ante la entidad encargada del registro contable y ante el Órgano Rector de AIAF, para su puesta a disposición del público.---

2) Información ordinaria periódica a los titulares de Bonos referente a cada Fecha de Pago:-----

En la Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en la **Estipulación 8.4.** de la presente Escritura. -----

Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:-----

a) las tasas de amortización anticipada reales de los Activos al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago;-----

b) la vida residual media de los Bonos estimada con las

hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada, según lo previsto en el **apartado 4.9.2.** de la Nota de Valores;-----

c) el Saldo de Principal Pendiente de Pago después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos y los porcentajes que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;-----

d) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortizaciones devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con las reglas de prelación de pagos de la **Estipulación 17** de la presente Escritura; e-----

e) información remitida por el Cedente y el Administrador en relación con los Activos, así como un resumen de la retención por parte del Cedente del interés económico neto significativo, con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el párrafo (7) del artículo 122 bis de la DRC y los artículos 40bis y 40 quáter del Real Decreto 216/2008, añadidos por el Real Decreto 771/2011.-----

En caso de que por la el desarrollo del Banco de España de la normativa anterior la información relevante anterior que el Cedente y Administrador deban publicar lo sea con



AL0743214

12/2010



una periodicidad superior al trimestre, la Sociedad Gestora la publicará con la misma periodicidad con que la reciba del Cedente y Administrador.-----

Las anteriores notificaciones se efectuarán según lo dispuesto en el apartado C siguiente y se comunicarán asimismo a Iberclear, al Órgano Rector de AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.-----

B.- Notificaciones extraordinarias-----

1) Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará en la Fecha de Suscripción la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil.-----

Excepcionalmente, los Tipos de Interés Nominales de los Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses (que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago) serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora en la

Fecha de Constitución a la Entidad Suscriptora. Adicionalmente, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto, al Órgano Rector de AIAF y a Iberclear.-----

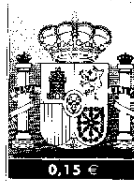
2) Restantes: -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto y en la presente Escritura, remitiéndose en este supuesto a la CNMV y a las Entidades de Calificación tan pronto como esté disponible el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia la **Estipulación 4** de la presenta Escritura.-----

C) Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos-----

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que

AL0743215



12/2010



deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente: -----

1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado A anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -----

2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado B.1 anterior, excepto la relativa a los Tipos de Interés Nominales de los Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las referidas en el apartado B.2 anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -----

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. -----

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en la página web de la Sociedad Gestora (www.ahorroytitulizacion.com) u otros medios telemáticos de similares características. -----

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, sea Día Hábil o no. -----

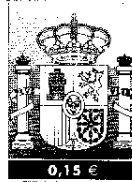
D.- Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Entidades de Calificación.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de las Entidades de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, que, con independencia de lo anterior, le sea requerida según la normativa vigente.-----

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 2/2009, en su redacción vigente, la información a remitir a CNMV relativa a los Activos y al comportamiento económico financiero del Fondo se realizará en los plazos y formatos exigidos por dicha Circular. La Sociedad Gestora continuará suministrando a Iberclear, al Órgano Rector de AIAF y al Agente Financiero la información relativa a los

AL0743216

12/2010



Bonos que se establece en los **apartados A.1 y A.2** anteriores y en los plazos que se establecen en dichos apartados para su puesta a disposición del público. -----

8.10.- Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.-----

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y

reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los juzgados y tribunales españoles competentes. -----

NOVENA.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----

9.1.- Suscripción de los Bonos.-----

La totalidad de los Bonos son inicialmente suscritos mediante el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, por Bankia, S.A., que es un inversor cualificado (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigibles a tales efectos).-----

La finalidad de la emisión es, tal y como se indica en el **apartado 5.1.** del Documento de Registro, que los Bonos de titulación con máxima calificación sean utilizados como colateral de financiación frente a bancos centrales. No obstante, los Bonos serán admitidos a negociación en AIAF, y en caso de posterior venta de los Bonos por la Entidad Suscriptora, podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado por cualquier inversor, de acuerdo con sus propias



AL0743217

12/2010



normas de contratación. -----

El precio de la emisión será a la par, esto es, por el 100% de su valor nominal, y estará libre de impuestos y gastos de suscripción para la Entidad Suscriptora.-----

La Entidad Suscriptora no percibirá remuneración alguna por la suscripción de la totalidad de los Bonos.-----

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, tal y como se indica en la **Estipulación 14.4.** de la presente Escritura.-----

9.2.- Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----

El Cedente deberá abonar el día 27 de julio de 2011 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 11:00 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión por cada Bono adjudicado en suscripción, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día.-----

DÉCIMA.- CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING). -----

10.1.- Entidades calificadoras. -----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") y a Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("S&P") (las "Entidades de Calificación").-----

Moody's y S&P vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y están actualmente en proceso de obtención de la autorización como agencia de calificación autorizada en la Unión Europea de conformidad con el procedimiento previsto en el Reglamento 1060/2009, del Parlamento y del Consejo de 16 de septiembre de 2009. -----

10.2.- Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. -----

Con carácter previo al otorgamiento de la presente Escritura, Moody's y S&P han asignado, respectivamente, unas calificaciones de Aaa (sf) y de AAA (sf) a los Bonos de la Serie A, con carácter provisional. Se espera que dichas calificaciones provisionales sean asignadas como finales por dichas Entidades de Calificación antes del desembolso de los Bonos en la Fecha de Desembolso.-----

Se adjunta como **Anexo 7** a esta Escritura una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y S&P.-----



12/2010



10.3.- Compromisos de la Sociedad Gestora.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación información periódica (al menos, mensualmente) sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

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

DECIMOPRIMERA.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.-----

La Sociedad Gestora solicitará después del otorgamiento de la presente Escritura y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la

emisión de Bonos en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso. -----

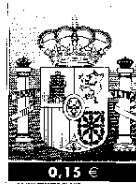
La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. -----

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares

AL0743219

12/2010



de los Bonos y a la CNMV, especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 8** de la presente Escritura, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento. ---

**DECIMOSEGUNDA.- REPRESENTACIÓN
MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS
BONOS.-----**

**12.1.- Representación y otorgamiento de escritura
pública.-----**

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988. -----

**12.2.- Designación de la entidad encargada del
registro contable.-----**

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los

Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero ("**Real Decreto 116/1992**").-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

12.3.- Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.-----

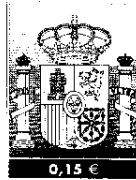
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura.-----

12.4.- Depósito de copias de la escritura pública.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura depositará una copia de la presente Escritura en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y no más tarde del Día Hábil siguiente a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la Escritura en la Sociedad de Gestión de los

AL0743220

12/2010



Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., como entidad encargada del registro contable de los Bonos, a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, una vez recibido el desembolso de los Bonos.-----

**DECIMOTERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE
LOS BONOS DERIVADOS DE SU
REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE
ANOTACIONES EN CUENTA.-----**

La emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo y su representación exclusivamente mediante anotaciones en cuenta se realiza al amparo de lo dispuesto en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 y demás legislación aplicable. -----

13.1 Práctica de la primera inscripción.-----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud

de su inscripción en el registro contable que llevará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el Real Decreto 116/1992.-----

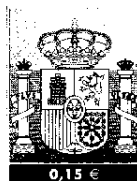
13.2.- Legitimación registral y certificados de legitimación.-----

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice a su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en los que constarán las menciones exigidas de conformidad con la legislación aplicable.-----

13.3.- Transmisión de los Bonos.-----

AL0743221

12/2010



Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. -

13.4.- Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. -----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-
DECIMOCUARTA.- CONTRATOS
FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.** -----

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos

inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá con carácter simultáneo al otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos que se establecen en la presente Estipulación.-----

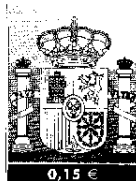
La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Entidades de Calificación siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. -----

14.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Bankinter S.A. (el “**Agente Financiero**”) y Bankia un contrato (el “**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**”) para realizar el

AL0743222

12/2010



servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo, conforme al cual, todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero, quien, a su vez, será el depositario de la Cuenta de Tesorería, recibiendo por ello la comisión periódica anual establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

Los términos principales del Contrato de Prestación de Servicios Financieros serán los que se describen en el Folleto.-----

14.2.- Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería.-----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "Cuenta de Tesorería") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería.-----

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero

con la finalidad de centralizar los cobros del Fondo y los pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.-----

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería. -----

Según lo previsto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:-----

(i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos y del Préstamo B;-----

(ii) el principal e intereses ordinarios y de demora de los Activos;-----

(iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios o de demora de los Activos, por ejecución de cualesquiera garantías, personales y/o reales en su caso, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Fondo incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;-----

(iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Permuta de Intereses;-----

(v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de

AL0743223



12/2010



Tesorería, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;-----

(vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; -----

(vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva y la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago; -----

(viii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen, y el importe del Fondo de Retención del Exceso de Margen en cada Fecha de Pago; y -----

(ix) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos. -----

Las características principales de la Cuenta de Tesorería se regularán en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería, conforme a la descripción incluida en el Folleto.--

14.3.- Contrato de Préstamo B.-----

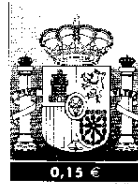
La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankia, (en tal concepto, la “**Entidad Prestamista**”), un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil (el “**Contrato de Préstamo B**”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Activos (el “**Préstamo B**” o el “**Tramo B**”) por un importe total de QUINIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (515.250.000€).-----

Los términos principales del Préstamo B serán los que se describen en el Folleto.-----

14.4 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente (en tal concepto, la “**Entidad Prestamista**”), un contrato de préstamo subordinado (el “**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”) por importe de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL EUROS (1.940.000,00

AL0743224



12/2010



€) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (el **“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”**).-----

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos principales del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales serán los que se describen en el Folleto.-----

14.5.- Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Bankia (en tal concepto, la **“Entidad Prestamista”**), un contrato de préstamo subordinado (el **“Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva”**) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el **“Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva”**).-----

El importe total del Préstamo Subordinado para el

Fondo de Reserva será de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS (45.083.500 €).-----

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva para el Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva”**) valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

Los términos principales del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva serán los que se describen en el Folleto.-----

14.6.- Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankia (en tal concepto, la **“Entidad Prestamista”**), un contrato de préstamo con carácter subordinado (el **“Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen”**) para (i) financiar el **“Cupón Corrido”** de los Activos, esto es, los intereses devengados y no vencidos por un importe máximo de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS Y

AL0743225



12/2010



SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO(4.664.094,68 €) y (ii) realizar la dotación inicial del Fondo de Retención del Exceso de Margen. -----

La entrega del importe del Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (la “**Fecha de Disposición del Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen**”) valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos principales del Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen serán los que se describen en el Folleto. -----

14.7. Fondo de Reserva.-----

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el “**Fondo de Reserva**”).-----

El valor del Fondo de Reserva será igual al 3,5% del saldo inicial de los Bonos y del Préstamo B (en adelante, el “Fondo de Reserva Inicial”). De acuerdo con lo anterior, el Fondo de Reserva Inicial ascenderá a un importe de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS (45.083.500€).-----

La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará antes de las 10.00 horas de la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.—

Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

La “Cantidad Requerida del Fondo de Reserva” será la menor de las cantidades siguientes:-----

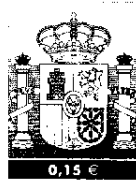
a) El Fondo de Reserva Inicial.-----

b) La cantidad mayor entre:-----

(i) La suma de (a) el 6,00% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la correspondiente Fecha de Determinación más (b) el 0,5% del Saldo Vivo de los Activos a la Fecha de Constitución ; o

(ii) El 2,00% del Saldo Vivo de los Activos a la presente Fecha. -----

AL0743226



12/2010



La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago.-----

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de 90 días de retraso en el pago de importes vencidos (los “**Activos Morosos**”), fuera superior al 2,5% del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento; o -----

(b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. -

(c) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución. -----

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los

términos del Contrato de Prestación de Servicios
Financieros. -----

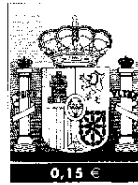
14.8. Fondo de Retención del Exceso de Margen. -----

Como mecanismo de garantía ante la posible falta de otros Fondos Disponibles en una Fecha de Pago y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de Retención del Exceso de Margen (el "**Fondo de Retención del Exceso de Margen**").-----

Antes de las 10.00 horas de la Fecha de Desembolso, se dotará el Fondo de Retención del Exceso de Margen hasta el Importe Máximo del Fondo de Retención del Exceso de Margen, tal y como se define a continuación, con cargo al Préstamo de Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen. Posteriormente, en cada Fecha de Pago desde la primera Fecha de Pago (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento Final (exclusive), en la que exista Exceso de Margen, tal y como se define a continuación, se dotará el Fondo de Retención del Exceso de Margen, por un importe igual al Exceso de Margen existente en dicha Fecha de Pago y hasta alcanzar el Importe Máximo del Fondo de Retención del Exceso de Margen, tal y como se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de

AL0743227

12/2010



acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

El “**Importe Máximo del Fondo de Retención del Exceso de Margen**” será el 0,5% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Morosos y los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago en curso y en la presente fecha es el 0,5% del Saldo Vivo de los Activos. -----

Se entiende por “**Exceso de Margen**” a la diferencia positiva en cada Fecha de Determinación entre (a) el importe de la cantidad cobrada por el Fondo y depositada en la Cuenta de Tesorería de los Activos no Morosos y no Fallidos, que corresponda al margen del tipo de interés de cada uno de dichos Activos no Morosos y no Fallidos, durante el Periodo de Determinación anterior a la Fecha de Determinación en curso y (b) producto del saldo vivo al inicio del Período de Determinación de los Activos no Fallidos y no Morosos durante el Período de Determinación anterior a la Fecha de Determinación en curso por el margen medio de los Bonos y del Préstamo B y por el número de días del período de cálculo dividido por 360. Para la primera

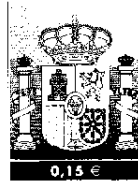
Fecha de Determinación el Exceso de Margen se calculará sobre el Período de Determinación que va desde la presente fecha hasta dicha primera Fecha de Determinación. -----

El importe del Fondo de Retención del Exceso de Margen permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con la **Estipulación 14.2**, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería.-----

El Fondo de Retención del Exceso de Margen tendrá la consideración de Fondo Disponible en cada Fecha de Pago, por un importe (la “**Cantidad Disponible del Fondo de Retención del Exceso de Margen**”) igual a la cantidad menor entre (i) La Deficiencia de Margen, tal y como éste concepto se define a continuación y (ii) el Fondo de Retención del Exceso de Margen dotado en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso. -----

El Fondo de Retención del Exceso de Margen se podrá disponer en su totalidad en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de liquidación anticipada del Fondo si es anterior. -----

Se entiende por “**Deficiencia de Margen**” a, en una Fecha de Determinación, la diferencia positiva entre (a) el producto del saldo vivo al inicio del Período de Determinación de los Activos no Morosos y no Fallidos,



12/2010



durante el Período de Determinación anterior a la Fecha de Determinación en curso por el margen medio de los Bonos y del Préstamo B y por el número de días del período de cálculo dividido por 360 y (b) el importe de la cantidad cobrada de los Activos no Morosos y no Fallidos, recibida por el Fondo, que corresponda al margen, del tipo de interés de cada uno de dichos Activos, durante el Período de Determinación anterior a la Fecha de Determinación en curso. Para la primera Fecha de Determinación la Deficiencia de Margen se calculará sobre el Período de Determinación que va desde la presente fecha hasta dicha primera Fecha de Determinación.-----

14.9.- Contrato de Permuta Financiera.-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (“BBVA”) como Entidad de Contrapartida, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca de 1997, un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (el “Contrato de Permuta de Intereses”).-----

Mediante el Contrato de Permuta de Intereses, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios de los Activos no Morosos y de los Activos no Fallidos al inicio del Período de Cálculo, correspondientes al tipo de interés de referencia de dichos Activos (es decir, calculados dichos intereses mediante la deducción del margen aplicable a cada liquidación del Activo). Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nocial del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. -

Los términos principales del Contrato de Permuta Financiera serán los que se describen en el Folleto. -----

14.9.- Administración de los Activos Titulizados. -----

Bankia ha suscrito en este mismo acto, con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración en virtud del cual conservará, como mandatario del Fondo, (i) la custodia y administración

12/2010



de los Activos; y (ii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de sus Activos, procediendo a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantendrá abierta a su nombre en el Agente Financiero -----

A tales efectos, en la **Estipulación 7** se resumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Administración.--

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

DECIMOQUINTA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

15.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

a) Administración financiera del Fondo. -----

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de

Constitución y en el Folleto, las siguientes: -----

1. Gestión del Fondo. -----

(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento. -----

(ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.-----

(iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por las Entidades de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.-----

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un

AL0743230

12/2010



descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a las Entidades de Calificación.-----

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y resolución del contrato del Préstamo B, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

(vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y las Entidades de Calificación.--

(vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido

en la normativa vigente, en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Entidades de Calificación la información periódica requerida, así como aquella que razonablemente le requiera.-----

(ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV, a la Entidad Prestamista del Préstamo B y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto.-----

(x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el Folleto y en la presente Escritura o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.-----

(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los

12/2010



intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a las Entidades de Calificación. -----

2. En relación con los Activos. -----

(i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos al Cedente como pago del Precio de los Activos. -----

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos suscritos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. -----

(iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos

por dicho Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración.-----

(iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Activos, en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados. -----

(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Activos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora. -----

(vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados. -----

3. En relación con los Bonos y Préstamo B.-----

(i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, la información prevista en el Folleto y en la presente Escritura, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.-----

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y del Préstamo B y publicarlo en la forma prevista en las **Estipulaciones 8 y 18** de la presente Escritura.-----

AL0743232

12/2010



(iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos y el Préstamo B.-----

(iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos y del Préstamo B.-----

4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios.-----

(i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras pasivas.-----

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que le corresponda calcular bajo el Contrato de Permuta.-----

(iv) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero.-----

(v) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen

en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban del Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Activos, que le correspondan al Fondo.-----

(vi) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 5.2** de la Nota de Valores del Folleto.-----

(vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Tesorería.-----

5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo.-----

(i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos previstos y en los distintos Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en la **Estipulación 17** de la presente Escritura.-----

(ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de

AL0743233

12/2010



pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos, del Préstamo B, y demás pagos del Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en la **Estipulación 17** de la presente Escritura.-----

b) Subcontratación.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en esta Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. -----

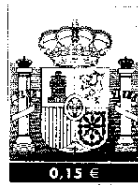
En relación con lo anterior, y de acuerdo con la naturaleza de los Activos, existen ciertas facultades de administración de los Activos que, con anterioridad a la cesión al Fondo de los Activos, ya se encuentran delegadas a favor las correspondientes entidades agentes de los

distintos contratos de préstamo y crédito sindicados. Dicha delegación se regula en la propia documentación contractual de los préstamos y créditos de los que se derivan dichos Activos, y comprenden facultades como (i) el ejercicio en nombre de las entidades acreditantes (y, por tanto, del Fondo, como titular de los Activos) de las actuaciones y reclamaciones extrajudiciales que considere convenientes para la defensa y eficacia del préstamo o crédito, incluyendo la ejecución de las garantías otorgadas para la devolución de todas las cantidades debidas en virtud del préstamo o crédito y (ii) el inicio y seguimiento de todas las acciones y procedimientos derivados de la potencial declaración de concurso del Deudor en nombre de las restantes entidades acreedoras (y, por tanto, del Fondo, como titular de los Activos). -----

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a las Entidades de Calificación.-----

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada,

AL0743234



12/2010



mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que en ningún caso el Fondo asumirá ninguna de las funciones ni responsabilidades de cada una de las entidad agentes de los Activos, manteniéndose dichas funciones y responsabilidades en la correspondiente entidad agente de la operación (sea Bankia u otra entidad), sin perjuicio de las obligaciones de Bankia como Administrador.-----

c) Renuncia a sus funciones. -----

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el

Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.-----

La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes: -----

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV. -----

(b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. ---

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. -----

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.-----

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las

12/2010



Entidades de Calificación. -----

d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.-----

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 4** de la presente la Escritura.-----

e) Remuneración. -----

La remuneración de la Sociedad Gestora se establece en la **Estipulación 3.2** de la presente Escritura-----

15.2.- Gastos del Fondo. -----

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, satisfará todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de liquidación del Fondo

previstos en la **Estipulación 17** de esta Escritura. -----

15.3 Gastos suplidos por cuenta del Fondo.-----

Los **gastos ordinarios** son aquéllos cuya ocurrencia es cierta en cada ejercicio económico del Fondo. Por el contrario, los gastos extraordinarios son aquellos cuya ocurrencia (y, por lo tanto, su cuantía) es incierta en cada ejercicio económico durante la vida del Fondo.-----

Los **gastos ordinarios** incluirán:-----

a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo; -----

b) honorarios de las Entidades de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos; -----

c) gastos derivados de la amortización de los Bonos; ----

d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta; -----

e) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;-----

f) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;-----



12/2010



g) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos; y -----

h) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo.-----

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.-----

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditorías anuales del Fondo, publicaciones y otros) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previstos en la **Estipulación 17** de la presente Escritura.-----

A modo meramente enunciativo y sin que tenga carácter limitativo, tienen la consideración de gastos extraordinarios del Fondo:-----

a) el importe de gastos iniciales de constitución del

Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; --

b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos; -----

c) gastos derivados de las notificaciones a los Deudores o entidades agentes de los Activos. -----

d) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y otros gastos de liquidación y extinción; y -----

e) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo, distintos de los gastos ordinarios.-----

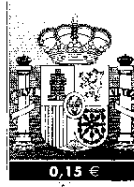
15.4.- Imputación temporal de ingresos y gastos.-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes en cada momento.-----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en esta misma fecha y finalizará el 31 de diciembre de 2011, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

15.5.- Margen de Intermediación Financiera.-----

AL0743237



12/2010



El Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere (en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0)), entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los diecisiete (17) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos y de los dieciséis (16) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, respectivamente; de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).-----

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, el Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago.-----

15.6.- Auditoría de cuentas del Fondo.-----

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas. Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV la información contable pertinente, esto es las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior.-----

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el **apartado 4** del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.-----

DECIMOSEXTA. NOTIFICACIONES.-----

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan en la **Estipulación 8.**-----

Los datos para la notificación de la Sociedad Gestora y de Bankia, como Cedente, respectivamente, son los siguientes:-----

a) **Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A** (como

AL0743238



12/2010



Sociedad Gestora de Madrid Activos Corporativos V, Fondo de Titulización de Activos): Paseo de la Castellana, 143 7ª planta, 28046 Madrid. -----

b) Bankia, S.A.: Paseo de la Castellana 189, planta 2ª, 28046 Madrid. -----

**Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.
DECIMOSEPTIMA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**-----

17.1. Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.-----

a) **Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos.** -----

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en relación con los Bonos en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:-----

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos: -----

(a)Desembolso de la emisión de los Bonos de la Serie A.-----

(b)Disposición del Préstamo B. -----

(c) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(d) Disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. -----

(e) Disposición del Préstamo Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen. -----

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos. -----

1º Pago del precio de adquisición de los Activos denominados. -----

2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. -----

3º Dotación del Fondo de Reserva. -----

4º Dotación del Fondo de Retención del Exceso de Margen. -----

b) Origen y aplicación de fondos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la fecha de liquidación del Fondo. -----

1. Origen: -----

Los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el **apartado 2** (los “**Fondos Disponibles**”) serán los siguientes: -----

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea

AL0743239

12/2010



- voluntario o forzoso) del principal de los Activos; -----
- (b) los intereses ordinarios cobrados de los Activos; -----
- (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Permuta de Intereses; -----
- (d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería; -----
- (e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva; ---
- (f) en su caso, la Cantidad Disponible del Fondo de Retención del Exceso de Margen; y -----
- (g) cualesquiera otras cantidades percibidas de los Activos que correspondan al Fondo.-----

2. Aplicación: Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el “**Orden de Prelación de Pagos**”): -----

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación

vigente en cada momento y pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo incluyendo la Comisión de Administración de los Activos sólo en caso de Sustitución del Administrador y excluyendo la Comisión de la Sociedad Gestora.-----

2º Pago de la Comisión de la Sociedad Gestora.-----

3º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Permuta de Intereses, incluyendo la cantidad que corresponda al pago liquidativo, siempre que el Fondo sea la parte incumplidora y excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causas objetivas sobrevenidas o cuando el Fondo no sea la parte incumplidora, cuyo pago ocupará el puesto (10º) (décimo) del Orden de Prelación de Pagos.-----

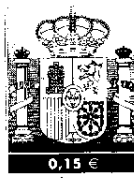
4º Dotación del Fondo de Retención del Exceso de Margen por una cantidad equivalente al Exceso de Margen existente en dicha Fecha de Pago hasta alcanzar el Importe Máximo del Fondo de Retención del Exceso de Margen. ----

5º Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.-----

6º Pago de intereses del Préstamo B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Préstamo B.---

7º Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en la **Estipulación 8.7.2** de la presente Escritura.-----

AL0743240



12/2010



8º Pago de intereses de del Préstamo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento de los intereses del Préstamo B. -----

9º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. -----

10º Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a las contempladas en el orden (3º) anterior.-----

11º Pago de intereses del Préstamo Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----

12º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----

13º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

14º Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----

15° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----

16° Pago de la Comisión de Administración de los Activos.-----

17° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

18° Margen de Intermediación Financiera.-----

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.-----

Se entenderá por “**Causa de Diferimiento de los intereses del Préstamo B**” el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo acumulado de Activos Fallidos, desde la Fecha de Constitución sobre el saldo inicial de la operación sea superior a 10%. Dicho diferimiento no se producirá en los supuestos en que la totalidad de los Bonos de la Serie A hayan sido amortizados a la Fecha de Pago correspondiente o fueran a ser amortizados en la Fecha de Pago en curso. ----

17.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.-----

A) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación

AL0743241



12/2010



de Pagos de Liquidación será el siguiente:-----

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Administración de los Activos sólo en caso de sustitución del Administrador y excluyendo la Comisión de la Sociedad Gestora.-----

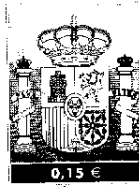
2º Pago de la Comisión de la Sociedad Gestora.-----

3º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Permuta de Intereses, incluyendo la cantidad que corresponda al pago liquidativo, siempre que el Fondo sea la parte incumplidora y excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causas objetivas sobrevenidas o cuando el Fondo no sea la parte incumplidora, cuyo pago ocupará el puesto (9º) (noveno) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.--

4º Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.-----

- 5° Pago de intereses de los Bonos de la Serie A. -----
- 6° Amortización de los Bonos de la Serie A. -----
- 7° Pago de intereses del Préstamo B. -----
- 8° Amortización del Préstamo B.-----
- 9° Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a las contempladas en el orden (3°) anterior.-----
- 10° Pago de intereses del Préstamo Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----
- 11° Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido y para el Fondo de Retención del Exceso de Margen.-----
- 12° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----
- 13° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----
- 14° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----
- 15° Pago de la Comisión de Administración de los Activos.-----
- 16° Amortización del principal del Préstamo

12/2010



Subordinado para Gastos Iniciales. -----

17º Margen de Intermediación Financiera. -----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

DECIMOCTAVA.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

La presente Escritura podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. ----

DECIMONOVENA.-REGISTRO MERCANTIL.----

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil. ---

VIGÉSIMA.-DECLARACIÓN FISCAL.-----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

VIGÉSIMO PRIMERA.- GASTOS.-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la **Estipulación 14.4.** de la presente Escritura. -----

VIGÉSIMO SEGUNDA.- LEY Y JURISDICCIÓN.-

La presente Escritura se registrará e interpretará de acuerdo con la ley española. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. -----

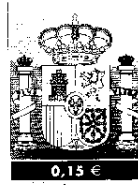
VIGÉSIMO TERCERA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura y de los Contratos Complementarios quedarán resueltas de pleno derecho si las Entidades de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso (prevista para el 27 de julio de 2011), alguna de las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos. ---

----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan

AL0743243



12/2010



la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente Escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.-----

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales, entre ellas, las de carácter fiscal y registral. Yo, el notario, doy fe de haber permitido a los comparecientes la lectura íntegra de esta Escritura porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Enterados, según dicen, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la Escritura y la firman conmigo. -----

Del contenido de esta Escritura, (redactado conforme a estricta minuta a tal fin presentada por la Sociedad Gestora), de que, a mi juicio, los comparecientes tienen capacidad y

legitimación para el presente otorgamiento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad, de que, después de la lectura, los comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento, de identificar a los comparecientes por los documentos nacionales de identidad reseñados en la comparecencia, y de quedar extendido en setenta y ocho folios de papel timbrado notarial de serie AL, números 0754654, 0754653, 0754652, 0754651, 0754650, 0754649, 0754648, 0754647, 0754646, 0754645, 0754644, 0754643, 0754642, 0754641, 0754640, 0754639, 0754638, 0754637, 0754636, 0754635, 0754634, 0754633, 0754632, 0754631, 0754630, 0754629, 0754628, 0754627, 0754626, 0754625, 0754624, 0754623, 0754622, 0754621, 0754620, 0754619, 0754618, 0754617, 0754616, 0754615, 0754614, 0754613, 0754612, 0754611, 0754610, 0754609, 0754608, 0754607, 0754606, 0754605, 0754604, 0754603, 0754602, 0754601, 0754600, 0754599, 0754598, 0754597, 0754596, 0754595, 0754594, 0754593, 0754592, 0754591, 0754590, 0754589, 0754588, 0754587, 0754586, 0754585, 0754584, 0754583, 0754582, 0754581, 0754580, 0754579, 0754578 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello yo, el Notario, doy fe.-----

AL0743244



12/2010



Están las firmas de los comparecientes. Signado: Andrés Domínguez Nafria. Rubricados y sellado. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

ANEXO 1

AL0743245

12/2010



01/2011

AM4745397



CARLOS ENTRENA PALOMERO
Notario
 Paseo de la Castellana . 172 - 2º
 (Zona Cuatro)
 28046 - Madrid
 Tel: 91 343 12 80 Fax: 91 343 12 67

**ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
 SOCIALES OTORGADA POR BANKIA, S.A.**-----

NÚMERO MIL SIETE-----

En Madrid, en el Paseo de la Castellana, número 189, a diecinueve de julio de dos mil once.-----

Ante mí, **CARLOS ENTRENA PALOMERO**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta capital.-----

----- **COMPARECE** -----

DON MIGUEL CRESPO RODRÍGUEZ, mayor de edad, abogado, casado y con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, número 189, con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal número 10057714-K.-----

----- **INTERVIENE** -----

En nombre y representación de sociedad **BANKIA, S.A.**, domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8, 46002 Valencia, con C.I.F. número A14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.962, folio 39, Sección 8, hoja número V-17274, siendo su denominación anterior la de Altae Banco, S.A., cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada en Madrid, ante su Notario Don Javier



Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2011, número 618 de orden de su protocolo, que causó la inscripción 155ª en la hoja registral de la Sociedad. -----

Bankia, S.A. fue constituida, por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Banco de Crédito y Ahorro, S.A.", en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el 5 de diciembre de 1963, modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada en Madrid, el 29 de junio de 1992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2.515 de su protocolo. -----

Cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A." en escritura autorizada el 10 de julio de 1995, por el Notario de Valencia Don Eduardo Ulagaría Vidal, con el número 2.473 de orden de su protocolo; inscrita en el actualidad, como se ha indicado, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8, hoja número M-186664. -----

Sus facultades para este acto resultan de su cargo de Secretario, para el que fue designado mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de Altae Banco, S.A. (hoy Bankia, S.A.) de fecha 19 de julio de 2010, según me acredita con la certificación, que me exhibe, expedida el 20 de julio de 2010 por el señor compareciente, con el visto bueno del Presidente, Don Rodrigo de Rato Figaredo, que se ha inscrito en el Registro Mercantil de



AL0743246



12/2010

01/2011

AM4745398



Madrid, al tomo 26.314, folio 28, Sección 8, hoja M-186664, inscripción 144ª.

Asegura el compareciente, bajo su responsabilidad, la vida y capacidad jurídica de su representada, así como la vigencia de su cargo.

A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de esta escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales.

Tiene a mi juicio la capacidad y legitimación necesarias para el otorgamiento de esta escritura de **ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, a cuyo efecto.

EXPONE

I.- Que en el Consejo de Administración de la Entidad de fecha 19 de julio de 2011 se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para préstamos y/o créditos con garantía hipotecaria y/o cesión de derechos de crédito derivados del préstamos y/o créditos no hipotecarios para su suscripción por un Fondo de Titulización de Activos.



- Suscripción por Bankia de la totalidad de pasivos a emitir por Madrid Activos Corporativos F, FTA. -----

Dichos acuerdos se extractan en la certificación que me entrega y que uno a esta matriz para que de ella forme parte integrante, que está expedida el día de hoy, por el señor compareciente, como Secretario del Consejo de Administración de Bankia, S.A., con el visto bueno de su Presidente, Don Rodrigo de Rato Figaredo, cuyas firmas legítimo por figurar en mi protocolo general de instrumentos públicos.-----

II.- Esto expuesto,-----

----- **OTORGA**-----

PRIMERO.- Que eleva a públicos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de **BANKIA, S.A.** en el día de hoy, descritos sucintamente en el expositivo de esta escritura, que figuran en la certificación que se une a esta matriz y que se dan aquí por íntegramente reproducidos para evitar inútiles repeticiones.-----

SEGUNDO.- Se solicita la aplicación a esta escritura de las exenciones fiscales que sean procedentes.-----

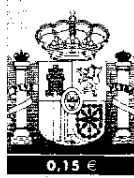
TERCERO.- Para el supuesto y a los efectos del artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, se solicita la inscripción parcial de esta escritura si no fuera posible su inscripción total. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre, de protección de datos de carácter personal, el compareciente queda informado y



AL0743247

12/2010



01/2011



01/2011

AN4745399



acepta la incorporación de sus datos al protocolo notarial y a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

El compareciente, según interviene, de conformidad con lo establecido en los artículos 196 y 249.2 del Reglamento Notarial, me exonera a mí, el Notario, de la presentación de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

OTORGAMIENTO

Hago al compareciente las reservas y advertencias legales, en especial las relativas al artículo 5º de la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal. -----

Asimismo le advierto de sus obligaciones y responsabilidades tributarias y de las consecuencias fiscales y de otra índole de las declaraciones y falsedades en documento público. -----



Permito al compareciente la lectura de esta escritura, porque así lo solicita, después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.-----

Enterado, según manifiesta, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, el compareciente hace constar haber quedado debidamente informado del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consentimiento, lo aprueba y firma.----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar al compareciente por su documento de identidad reseñado, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente y del total contenido en este instrumento público, que va extendido en tres folios, números: el presente y los anteriores en orden correlativo ascendente. -----

Está la firma del compareciente. Signado, firmado y rubricado: CARLOS ENTRENA PALOMERO. Está el sello de la notaría. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



AL0743248

12/2010



01/2011



AM4745400

Bankia

DON MIGUEL CRESPO RODRIGUEZ, con D.N.I. nº 10.057.714-K, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION de BANKIA, S.A. entidad domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 48, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 9.341, libro 6.623, Folia 104, Hoja V-17.274, e inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2038.

CERTIFICA:

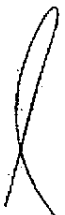
Que en el Acta correspondiente al Consejo de Administración de la entidad de fecha 19 de julio de 2011, extendida y firmada por mí, con el visto bueno del Sr. Presidente, consta lo siguiente:

- Que fue celebrado en Madrid, Pasco de la Castellana, número 189 y que fue válidamente convocado de conformidad a los Estatutos Sociales.
- Que el Acta de la sesión fue redactada, leída y aprobada al finalizar la sesión.
- Que asistieron, presentes o representados, los miembros del Consejo de Administración, que se indican a continuación: D. Rodrigo de Rato Figaredo, D. José Luis Olivás Martínez, D. Francisco Verdú Pons, D. Claudio Aguirre Penán, D. Carmen Cavero Mestre, D. José Manuel Fernández Normiella, D. Alberto Ibáñez González, D. Javier López Madrid, D. Juan Llopart Pérez, D. Juan Martín Querañ, D. Araceli Mora Enguñadanos, D. José Antonio Moral Santón, D. Francisco Juan Ros García, D. José Manuel Serra Peris, D. Atilano Soto Rábanos, D. Antonio Tirado Jiménez, D. Álvaro de Ulloa Suelves, D. Virgilio Zapatero Gómez. D. Arturo Fernández Álvarez delegó su representación y voto en el Sr. Presidente.
- Que el Acta fue firmada por el secretario del consejo de administración, D. Miguel Crespo Rodríguez, con el Visto Bueno del presidente, D. Rodrigo de Rato Figaredo.
- Que el Orden del Día fue aceptado por todos los concurrentes y se adoptaron por unanimidad, entre otros, los acuerdos que se extractan a continuación en el sentido de aprobar las siguientes operaciones:

EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y/O CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA PARA PRÉSTAMOS Y/O CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y/O CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE PRÉSTAMOS Y/O CRÉDITOS NO HIPOTECARIOS PARA SU SUSCRIPCIÓN POR UN FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

* Objetivo: Cesión (transferencia) de cartera de préstamos y /o créditos sindicados y/o bilaterales con o sin garantía hipotecaria concedidos a clientes corporativos, a través de su titulación.


- * Emisor y Cedente: Bankia.
- * Suscriptor: Madrid Activos Corporativos V, FTA.
- * Instrumentación: Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca / Participaciones Hipotecarias para préstamos/ créditos con garantía hipotecaria y cesión de derechos de crédito para préstamos/ créditos sin garantía hipotecaria inmobiliaria. Todos ellos serán suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo, para su incorporación en Madrid Activos Corporativos V, FTA.
- * Tipo de cesión: La cesión de todos y cada uno de los préstamos o derechos de crédito referidos se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta su vencimiento, en los términos del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998.
- * Forma de representación: Títulos unitarios o títulos múltiples (para Certificados de Transmisión de Hipoteca / Participaciones Hipotecarias).
- * Importe nominal máximo: El importe máximo de los préstamos o derechos de crédito a ceder será de 1.800.000.000 Euros (no incluirá intereses y podrá incluir principal vencido derivado de préstamos en mora en el momento de la cesión).
- * Naturaleza del FTA: Cerrado por el activo y por el pasivo. No obstante, la sustitución de los activos será permitida para subsanación de vicios ocultos en los CTHs / PHs para préstamos/ créditos con garantía hipotecaria o de los derechos de crédito representativos de los préstamos / créditos sin garantía hipotecaria inmobiliaria.
- * Precio de cesión: La cesión de los CTHs / PHs y/o derechos de crédito podrá realizarse a la par, bajo la par o sobre la par.
- * Fecha de la cesión: La cesión de los CTHs / PHs y/o derechos de crédito no será posterior al 31 de Diciembre de 2011.

 Facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Rodrigo De Rato Figaredo, al Secretario del Consejo de Administración, D. Miguel Crespo Rodriguez y al Director General Financiera y de Medios, D. Ildefonso Sanchez Barcoj para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen el importe, precio y demás términos y condiciones definitivas de la cesión de derechos aquí descrita, así como para realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias para adaptarla a los requerimientos efectuados por los Organismos Públicos competentes.

Facultar y apoderar, además de los señores mencionados en el párrafo anterior y en la forma también indicada, a D. Carlos Stilianopoulos Rídruejo con N.I.E. X0478655W y a D. Alvaro Canosa Castillo con D.N.I. 2522467-B, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente puedan realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

SUSCRIPCIÓN POR BANKIA DE LA TOTALIDAD DE PASIVOS A EMITIR POR MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FTA

* Objetivo de la operación: Suscripción por Bankia de la totalidad de pasivos a emitir por Madrid Activos Corporativos V FTA, por un importe de hasta 1.926.000.000 Euros, para la incorporación del tramo de bonos de mejor calificación crediticia como colateral a la Reserva de Líquidez de Bankia en el Eurosistema / BCE.





AL0743249

12/2010



AM4745401

01/2011

* Pasivos que financiarán el precio de adquisición de los activos cedidos (1+2):

1. Tramo senior en formato bonos

El tamaño del tramo será determinado en función del análisis de las Agencias de Calificación siendo el volumen esperado de 1.080 MM de Euros*. Tendrá una calificación AAA/Aaa y podrá subdividirse en varias series.

Resto de términos y condiciones pendientes de determinar.

2. Pasivos Mezzanine en formato préstamos / bonos

Existirán uno o varios tramos "mezzanine" en formato bonos o préstamos (o combinación de ambos). El tamaño del tramo o tramos será determinado en función del análisis de las Agencias de Calificación, siendo el volumen esperado de 720 MM de Euros*. Estos tramos podrán carecer de rating explícito y podrán subdividirse en varias series.

Resto de términos y condiciones, pendientes de determinar.

* Resto de pasivos: Hasta 126.000.000 Euros. Formalizados en préstamos / bonos / líneas de liquidez y /o cuentas de crédito, en Euros. Tendrán como finalidad financiar todos o algunos de los siguientes conceptos (i) los gastos iniciales del Fondo de Titulización, (ii) el fondo de reserva, (iii) el cupón corrido de los activos cedidos a fecha de cesión, así como (iv) desajustes entre el devengo de los intereses de los activos y su liquidación.

* Importe Total: Hasta 1.926.000.000 Euros.

* Plazo de los pasivos: Hasta Junio de 2040.

* Plazo de suscripción de los pasivos:

Los pasivos se suscribirán no más tarde del 31 de Diciembre de 2011.

* Para un volumen de cesión de 1.800.000.000 Euros.

Facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Rodrigo De Rato Figaredo, al Secretario del Consejo de Administración, D. Miguel Crespo Rodríguez y al Director General Financiera y de Medios, D. Hedefonso Sanchez Barcoj para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen el importe, precio y demás condiciones definitivas de la suscripción aquí descrita, así como para realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias para adaptarlas a los requerimientos efectuados por los Organismos Públicos competentes.

Facultar y apoderar, además de los señores mencionados en el párrafo anterior y en la forma también indicada, a D. Carlos Stilianopoulos Ridrucoj con N.I.E. X0478655W y a D. Alvaro Cacosca Castillo con D.N.I. 2522467-B, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente puedan realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

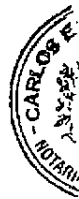
Y para que conste y surta los efectos legales y formales expido la presente certificación en Madrid a diecinueve de julio de dos mil once.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Rodrigo de Rato Figaredo

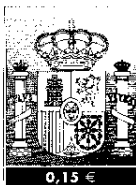
EL SECRETARIO,

Fdo.: Miguel Crespo Rodriguez



AL0743250

12/2010



01/2011



AM4745402

ES COPIA DE LA MATRIZ, en donde queda anotada, que expido para la sociedad otorgante, en seis folios de la serie AM, números el del presente y siguientes en orden correlativo descendente, en Madrid a diecinueve de julio de dos mil once.- DOY FE.-----

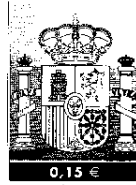


[Handwritten signature]

D.A. 3ª Ley 8/2008-N.ºs. Arancel: 1-4-5-6-7



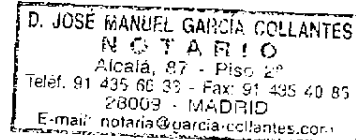
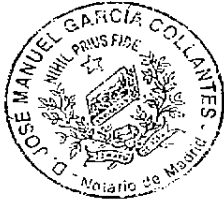
ANEXO 2



AL0743251

12/2010

402456475



ESCRITURA DE REVOCACIÓN DE PODERES Y CONCESIÓN DE OTRO, OTORGADA POR LA SOCIEDAD DENOMINADA "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A." -----

NUMERO TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES. -

En Madrid, a veintidós de Noviembre de dos mil uno.

Ante mi, JOSE MANUEL GARCIA COLLANTES, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

COMPARECE:

DON JOSE ANTONIO DE BONILLA Y MORENO, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, Calle Alcalá, numero 27. Provisto de D.N.I. y N.I.F. número 25.813.501-A. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la Sociedad denominada "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con C.I.F. número A-80-732142, domiciliada en Madrid, Calle Alcalá, número 27, 2º planta; constituida por tiempo indefinido con la denominación "Ahorro Hipotecario, Sociedad Gestora

de Fondos de titulación Hipotecaria, S.A.", en virtud de escritura otorgada el día 16 de noviembre de 1.993, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el numero 2.609 de orden; modificada su denominación a la actual, en virtud de otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Perez Sanz, el día 17 de diciembre de 1.998, bajo el numero 3.456 de orden de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 7.240, folio 203, Hoja M-117365, inscripción 5ª.....

Hace uso del poder que dicha entidad le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Perez Sanz, el día 17 de Diciembre de 1.998, bajo el numero 3.456 de orden de protocolo, que causó la inscripción 5ª de la Hoja M-117365 del Registro Mercantil de Madrid. Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura y de la misma resulta facultado el compareciente, para ejercitar los siguientes actos:

" . Don Jose Antonio de Bonilla y Moreno . para que en nombre y representación de la Sociedad, con carácter solidario, comparezcan ante Notario y



AL0743252

12/2010

402456476



eleven a público cualquier acuerdo del Consejo de Administración que requiera o convenga ser instrumentado en escritura pública.-----

Lo transcrito concuerda con su original sin que en lo omitido haya nada que altere, modifique o contradiga en forma alguna lo copiado.-----

Tiene a mi juicio, según interviene el señor compareciente, capacidad legal para este acto, y al efecto, -----

OTORGA:

Que eleva a público los acuerdos adoptados por unanimidad por el Consejo de Administración de la sociedad "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", el día 5 de octubre del 2.001, que con todo detalle figuran recogidos en la certificación que uno a la presente escritura y que consta expedida por el Secretario No Consejero Don Jose Antonio de Bonilla y Moreno, con el visto bueno del Presidente Don Jose Antonio Olavarrieta Arcos, cuyas firmas reputo legítimas.-

Dichos acuerdos son los siguientes:-----

A.- Revocar los poderes otorgados a D. Luis Miralles García con fecha 16 de noviembre de 1.998 y elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Perez Sanz, el día 17 de diciembre de 1.998, con el número 3.456 de su protocolo.-----

- Manifiesta el compareciente que no es necesario notificar dicha revocación por conocerla el interesado.-----

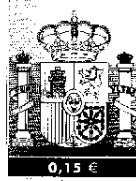
B.- Otorgar poderes a D. Luis Miralles Garcia, mayor de edad, casado, con domicilio en Madrid, Calle Alcalá, número 18, 2ª planta, y con D.N.I. número 50.148.259-W, a fin de que, en nombre y representación de la Sociedad, pueda ejercitar las facultades que constan en la certificación unida a la presente escritura, que se dan aquí por literal e íntegramente por reproducidas a todos los efectos, a fin de evitar repeticiones innecesarias.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

Así lo otorga.-----

Leo esta escritura íntegramente al señor compa-

AL0743253



12/2010

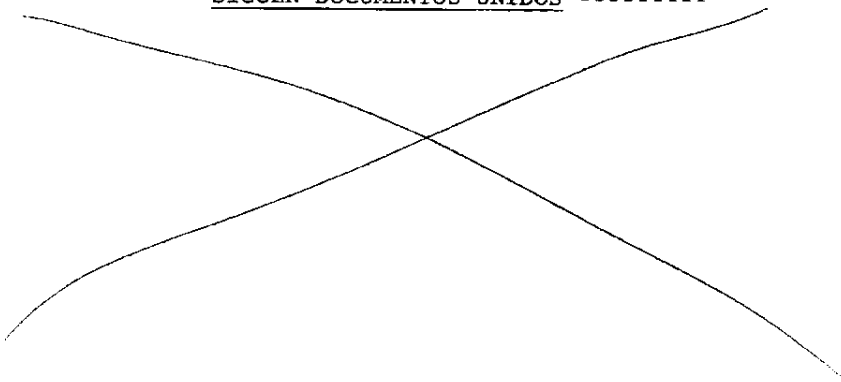
4C2456477



reciente, por su elección, la encuentra conforme, presta su consentimiento, y la firma conmigo, el Notario, que doy fe de haberme asegurado de su identidad personal por su documento de identidad reseñado en la comparecencia, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, numeros: 4C2452922, el siguiente y el presente. -----

Está la firma del compareciente. Signado: Jose Manuel García Collantes. Rubricados y sellado.

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



JOSÉ ANTONIO DE BONILLA Y MORENO, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, calle Alcalá nº 18, Segunda Planta y N.I.F. nº: A-80732142.

CERTIFICA:

I.- Que el día 5 de octubre de 2001, se reunió el Consejo de Administración de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", debidamente convocado por escrito, en la sede de la propia Sociedad, c/ Alcalá número 18, 2ª Planta, Madrid, en el que estaban presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, Sres.: D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez, D. Roberto Aleu Sánchez, D. Antonio Fernández López, D. José Mª Verdugo Arias y D. José Carlos Terriente Quesada. Además asistieron D. José Antonio Bonilla y Moreno, Secretario no Consejero, Dª Mª Araceli Leyva León, Vicesecretario no Consejero y D. Luis Miralles García, Director General de la Sociedad.

II.- Que entre los puntos del Orden del Día se encuentra el 4º "Revocación y otorgamiento de nuevos poderes", bajo el cual los Sres. Consejeros acordaron por unanimidad:

"A.- Revocar los poderes otorgados a D. Luis Miralles García con fecha 16 de noviembre de 1998 y elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario del Iltre. Colegio de Madrid, D. Antonio Pérez Sanz, el día 17 de diciembre de 1998, con el número 3.456 de su Protocolo.

B.- Otorgar poderes a D. Luis Miralles García, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá número 18, 2ª Planta y provisto de N.I.F. número 50.148.259-W, a fin de que, en nombre y representación de la Sociedad, pueda ejercitar solidariamente las siguientes facultades:

1. Representar, con plenitud de facultades y responsabilidad a la Sociedad en juicio o fuera de él, y en cualesquiera actos y contratos, y ante cualquier persona o Entidad, pública o privada.
2. Nombrar empleados, técnicos, administrativos, agentes, Procuradores y representantes de toda clase, con las facultades y limitaciones que estime convenientes, señalándose los sueldos, dietas, comisiones y gratificaciones que deben devengar, así como suspenderlos y sustituirlos.



AL0743254

12/2010

4C2456095



3. Cobrar y percibir las cantidades que por cualquier concepto correspondan a la Sociedad en propiedad o por apoderamiento, y en cualquier clase de Oficinas del Estado, Provincia o Municipio, Organismos Autónomos y, en general, en cualquier clase de personas o Entidades públicas o privadas, sin limitación alguna.
4. Descontar, negociar, ceder, cobrar, girar, pagar, protestar, intervenir, renovar y avalar letras de cambio, cheques, pagarés u otros mandamientos de pago y demás documentos de crédito o efectos de comercio, cupones, intereses, rentas y cualesquiera otros.
5. Prestar fianza o avales, incluso con carácter solidario en Escritura pública o en cualquier otro documento, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden o división, o cualesquiera otros que pudiera corresponderle.
6. Abrir, establecer, disponer y continuar cuentas corrientes ordinarias o de crédito, sean personales o con garantía de toda clase de valores mobiliarios, se coticen o no en Bolsa, firmando todos los documentos para su formalización y garantías adjuntas, en cualquier Entidad de Crédito, incluido el Banco de España, imponer y retirar por medio de talones, cheques o cualquier otra forma procedente, las cantidades impuestas y los depósitos voluntarios o necesarios de dinero efectivo o de valores mobiliarios de cada especie, consignados en cualquier oficina o entidad pública o privada.
7. Constituir y retirar depósitos de metálico o valores en toda clase de Organismos y Entidades Oficiales o particulares, con las que podrá realizar toda clase de operaciones y ante las que ostenta la más amplia representación.
8. Recibir, abrir y contestar toda clase de correspondencia postal, telegráfica, telefónica o electrónica, firmar toda la correspondencia, aún la que contenga avisos de giro u órdenes de entrega de cantidades en metálico o valores mobiliarios, retirar la certificación y los pliegos de valores declarados.
9. Endosar letras de cambio, libranzas, cheques y demás documentos de giro, firmando los oportunos endosos, así como el debido recibo de dichos documentos al ser puestos al cobro.
10. Comprar, gravar, hipotecar, pignorar, vender y permutar toda clase de valores y bienes muebles e inmuebles con cualesquiera personas o entidades y mediante los pactos y condiciones que juzgue convenientes. Constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos reales, incluidas las concesiones administrativas y, en general, celebrar toda clase de contratos, sin limitación de ningún género.
11. Constituir, modificar, ceder, ratificar, extinguir o cancelar toda clase de actos y contratos, obligaciones o derechos contenidos en documento público o privado, sean civiles, mercantiles, administrativos o de cualquier otra naturaleza onerosos o gratuitos, nominados o innominados, sobre bienes muebles o inmuebles; hacer declaraciones de obra nueva, deslinde, amojonamiento, agrupaciones.

agregaciones, segregaciones parcelarias, rectificaciones y cualquier otro acto de trascendencia registral; instruir y proseguir expedientes de dominio, actas de notoriedad y cualesquiera otros de finalidad análoga, así como solicitar toda clase de inscripciones en los Registros Públicos.

12. Suscribir, novar, prorrogar, modificar y cancelar acuerdos-marco, contratos y confirmaciones de operaciones a plazo fijo de interés, permuta financiera de intereses, permuta de moneda y tipos de cambio y, en general, todo tipo de contratos de permuta financiera tanto en pesetas como en divisas; cesiones de valores y compraventas de valores, al contado o a plazo, con o sin pacto de recompra o simultáneas; opciones y futuros de compra o venta sobre divisas, valores de renta fija o variables, sobre índices de valores o sobre materias primas.

La enumeración anterior incluye, en su caso, contratos y confirmaciones sobre bienes, valores o instrumentos financieros que se negocien en mercados organizados o no organizados, oficiales o no oficiales, nacionales o extranjeros.

13. Suscribir, novar, prorrogar, modificar y cancelar contratos de apertura de cuentas de efectivo o de valores en mercados organizados y en sistemas de compensación y liquidación, oficiales o no oficiales, nacionales o extranjeros, pudiendo al efecto acordar o ceder la administración o el depósito de valores, realizar cobros y pagos, transferencias, formalización de cambios y, en general, cuantos actos o contratos sean necesarios o convenientes para la operativa a que se refiere el presente párrafo.

14. Acordar honorarios y comisiones con intermediarios financieros que intervengan como agentes mediadores o liquidadores y, en general, por prestaciones de servicio, todo ello relativo a las operaciones que se refiere el presente apoderamiento.

15. Celebrar en las condiciones que libremente concierte, toda clase de contratos de adquisición de tecnología y de asistencia técnica, así como en general, todos aquéllos que se refieran a patentes, marcas, modelos y demás derechos de propiedad industrial, representando a la Sociedad ante el Registro de la Propiedad Industrial y demás Organismos, nacionales o internacionales, relacionados con la misma.

16. Hacer y contestar notificaciones y requerimientos y promover la formalización de Actas Notariales de toda índole.

17. Transigir los créditos, acciones y deudas, sometiendo si así lo estima, su decisión al arbitraje del Derecho Privado, en cualquiera de sus modalidades.

18. Pedir certificaciones, testimonios y copias fehacientes y, en general, documentos de todas clases en cualquier archivo u oficina particular.



AL0743255

12/2010

4C2456096



19. Gestionar y reclamar ante las Autoridades, funcionarios, Corporaciones, Oficinas del Estado, Provincia o Municipio, Sindicatos, Fiscalías, Delegaciones de Hacienda y, en general, en toda clase de Oficinas Públicas y particulares, la incoación, tramitación, conocimiento y resolución de todos los expedientes que afecten a la Sociedad, así como todo lo relativo con sus bienes o negocios; comparecer para todo ello ante dichos Organismos y Oficinas, presentando los escritos que fueren necesarios y recurrir de los proveídos que recaigan si los considera lesivos, en la vía procedente, sea administrativa, económico-administrativa o contencioso-administrativa.

20. Representar a la Sociedad en toda clase de pleitos, causas y procedimientos que se entablen por o en contra de la Entidad, para que activa o pasivamente, como parte principal, testigo, litis-consorte, tercero o coadyuvante, intervenga o actúe en toda clase de hechos, actos y negocios jurídicos, procesales prejudiciales, incluso en actos de conciliación, son o sin avenencia, absuelva posiciones, ejercitando, desistiendo, transigiendo, extinguiendo o agotando derechos, acciones y excepciones de todas sus incidencias y recursos, ordinarios o extraordinarios, comprendidos los de queja, responsabilidad civil, casación y revisión ante los Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Organismos, Corporaciones, Autoridades y funcionarios de cualquier ramo, grado (incluso el Supremo) y jurisdicción (comprendidas las civil-contencioso y voluntario-penal, por denuncia o querrela o como parte civil-gubernativa, contencioso-administrativa y económicos-administrativa, social o del Trabajo, de la economía, la agricultura, la vivienda, de tasas, sindical; de abastecimientos y transportes o cualquier otra común o especial, ya creada o que en adelante se establezca), con cuantas facultades sean presupuesto, desenvolvimiento, complemento o consecuencia de su actuación procesal plena, hasta obtener resolución favorable definitiva, firme y su cumplimiento. Podrá someterse a competencias, tachar y recusar testigos, peritos y funcionarios de la Administración de Justicia de cualquier orden o grado, ratificar escritos y peticiones, incluso querellas, hacer comparecencias personales, declaraciones juradas o simples, hacer o retirar consignaciones y efectuar cobros y pagos, pedir desahucios, lanzamientos y posesión de bienes, pedir, prestar, alzar, o cancelar embargos, secuestros y anotaciones preventivas, así como pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservaciones, seguridad, prevención o garantía.

21. Intervenir en representación de la Sociedad en concurso de acreedores, expedientes de quita y espera, quiebra, suspensiones de pagos, así como en reuniones extrajudiciales de acreedores, con facultad de solicitar la inclusión o exclusión de créditos, el reconocimiento o graduación de los mismos, asistir a Juntas, formular propuestas de toda clase, votar en pro o en contra de las proposiciones que se efectúen, ejercitar el derecho de abstención, hacer declaraciones de cualquier especie, impugnar acuerdos ejercitando las acciones procedentes, suscribir toda clase de convenios aceptando o dando cualquier especie de garantías personales, pignoratias, hipotecarias, designar o intervenir como Perito, Síndico, Administrador, Interventor Judicial, miembro del Tribunal Colegiado o de Comisiones o Juntas constituidas con aprobación judicial o

extrajudicialmente, ejercitando en las mismas las facultades derivadas del acto jurídico que origine su constitución y funciones.

22. Conferir poderes generales y especiales a Procuradores de los Tribunales, con cuantas facultades tenga a bien concederlos para la mejor defensa de los intereses de la Sociedad y revocarlos cuando lo crea oportuno.

23. Celebrar transacciones sobre asuntos litigiosos, cancelar o consentir la cancelación y alzamiento de cualesquiera embargos que se hubieran trabado a favor de la Sociedad, desistiendo y apartándose de las acciones y apelaciones que estuvieran en tramitación y hacer toda clase de declaraciones y ratificaciones.

24. Sustituir mediante poder a otras personas, todo o parte de las facultades mencionadas anteriormente."

III.- Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por el Secretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

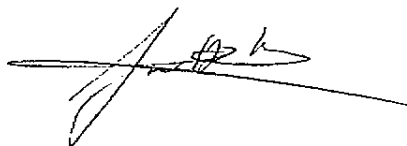
IV.- Que no se ha celebrado, con posterioridad al citado Consejo de Administración, ningún otro en el que se hayan modificado o revocado los acuerdos citados, por lo que estos siguen vigentes en todos sus extremos.

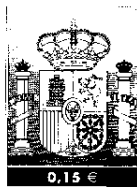
Y para que así conste, y a todos los efectos legales oportunos, expide la presente certificación con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a veintinueve de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO





AL0743256

12/2010

4C2453176

ES COPIA auténtica que concuerda con su original, donde queda anotada. Y para la Entidad otorgante la expido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 4C, números: 2456475 al 2456477, 2456095, 2456096 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello. En Madrid, a veintinueve de Noviembre de dos mil uno. Doy fe.

José Collantes



APLICACIÓN ARANCEL
Ley 8/1989, R.D. 1426/1989
DOCUMENTO SIN CUANTIA
Derechos: 16.740
Núms. 1, 4, 6 y 7 Arancel



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Pº de la Castellana, 44 - 28046 MADRID

N.I.F. - C-81458556

DOCUMENTO
PRESENTADO

2.001/12
54

DIARIO

1.141

ASIENTO

1.143

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en el:

TOMO : 14.062 LIBRO : 0 FOLIO : 219

SECCION: 8 HOJA : M-117365

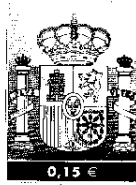
INSCRIPCION 10

Madrid, 3 de ENERO de 2.002

EL REGISTRADOR,

BASE: SIN CUANTIA

HNOS S/M: CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS



AL0743257

12/2010

ANEXO 3

ANEXO 3

Auto número	Fecha Inscripción	Entidad	Importe Total	Saldo Vto	Moneda	Fecha Emisión	Fecha Expiración	Tarifa (%)	Tipo Interés	Índice de Referencia	Horario	Frecuencia de Pago
700000039729 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.142.000,00	20.528.871,21	EURO	02/10/2000	31/08/2023	Variable	1,830%	EUR 1M	0,800%	EUR 1 M
700000046825 19	22/07/2011	BANKIA, S.A.	18.840.000,00	18.559.228,31	EURO	12/08/2003	12/01/2025	Variable	2,656%	EUR 6M	0,800%	EUR 6 M
700000047428 16	22/07/2011	BANKIA, S.A.	45.375.000,00	15.227.373,52	EURO	30/03/2009	30/12/2022	Variable	2,570%	EUR 6M	0,800%	EUR 6 M
700000009524 6	22/07/2011	BANKIA, S.A.	18.150.000,00	16.946.974,37	EURO	29/12/2005	30/06/2032	Variable	2,728%	EUR 6M	0,550%	EUR 6 M
70000010026 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	9.850.000,00	6.400.000,00	EURO	16/11/2009	31/12/2011	Variable	4,017%	EUR 12M	2,500%	EUR 12 M
7000000120721 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	6.177.771,05	4.073.541,62	EURO	29/12/2007	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,800%	EUR 6 M
700000120721 40	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.461.282,91	9.830.500,42	EURO	30/06/2008	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,800%	EUR 6 M
700000120721 41	22/07/2011	BANKIA, S.A.	15.603.426,05	12.360.284,80	EURO	30/06/2008	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,800%	EUR 6 M
7000000179526 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	42.776.956,42	9.513.899,91	EURO	12/11/2007	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000179620 47	22/07/2011	BANKIA, S.A.	110.822.571,96	21.548.358,40	EURO	18/02/2011	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000179620 48	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.211.196,04	235.900,93	EURO	11/02/2011	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000180322 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.348.370,04	3.348.379,04	EURO	31/10/2007	31/08/2023	Variable	2,000%	EUR 1M	0,650%	EUR 1 M
7000000298326 9	22/07/2011	BANKIA, S.A.	26.817.170,00	21.189.343,19	EURO	15/10/2010	31/12/2025	Variable	4,190%	EUR 6M	2,400%	EUR 6 M
7000000318824 44	22/07/2011	BANKIA, S.A.	4.611.462,85	4.384.406,45	EURO	29/05/2009	21/12/2025	Variable	2,364%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318824 52	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.729.069,46	10.200.798,06	EURO	21/12/2010	21/12/2025	Variable	2,364%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318824 53	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.756.987,69	8.325.797,44	EURO	21/12/2010	21/12/2025	Variable	2,364%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 41	22/07/2011	BANKIA, S.A.	831.554,01	773.716,78	EURO	29/06/2009	21/12/2027	Variable	2,364%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 46	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.841.861,02	1.743.758,15	EURO	21/05/2010	21/12/2027	Variable	2,364%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 47	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.579.084,96	1.468.258,37	EURO	21/06/2010	21/12/2027	Variable	2,364%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
8000000002871 6	22/07/2011	BANKIA, S.A.	23.000.000,00	22.046.443,00	EURO	23/05/2009	28/07/2028	Variable	3,585%	EUR 6M	1,000%	EUR 6 M
U000000005378 89	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.906.886,89	26.079.123,71	EURO	13/07/2010	13/07/2025	Variable	2,256%	EUR 1M	0,800%	EUR 1 M
6000000006472 63	22/07/2011	BANKIA, S.A.	5.165.333,34	5.119.596,90	EURO	13/07/2010	13/07/2027	Variable	2,248%	EUR 1M	0,800%	EUR 1 M



AL0743258

12/2010

Código	Fecha información	Entidad	Importe total	Saldo Pro	Dólar	Fecha formalización	Fecha pagabilidad	Tarifa (€)	Tarifa (€)	Indice de referencia	Alquiler (€/año)	Presencia (€/año)
800000041271-49	22/07/2011	BANKIA, S.A	120.000.000,00	34.613.557,44	EURO	31/05/2011	30/06/2037	Variable	2,816%	EUR 1M	1,500%	EUR 1 M
800000041575-32	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.750.000,00	11.315.789,03	EURO	30/06/2009	31/12/2012	Variable	1,866%	EUR 1M	0,000%	EUR 1 M
870000051076-11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	5.000.000,00	4.804.847,88	EURO	17/01/2011	15/01/2024	Variable	1,913%	EUR 12M	0,100%	EUR 12 M
80000006267A-1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.883.888,26	5.555.556,26	EURO	31/12/2007	30/12/2015	Variable	1,504%	EUR 12M	0,060%	EUR 12 M

Auto número	Fecha Información	Emisor	Importe Inicial	Saldo Vto	Divida	Fecha Emisión	Fecha Finalización	Forma IV	Tipo Interés	Índice de Referencia	Plazo en Años	Plazo de Referencia
8000000090871 21	22/07/2011	BANKIA, S.A.	24.670.380,61	24.644.632,49	EURO	03/01/2011	24/04/2029	Variable	3,40%	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000090871 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	6.602.402,44	6.595.511,61	EURO	07/01/2011	24/04/2029	Variable	3,40%	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000090871 23	22/07/2011	BANKIA, S.A.	2.262.216,94	2.259.855,90	EURO	04/04/2011	24/04/2029	Variable	3,40%	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000091573 23	22/07/2011	BANKIA, S.A.	18.773.930,45	15.697.565,94	EURO	02/08/2010	30/08/2026	Variable	2,90%	EUR 6M	1,10%	EUR 6 M
8000000091676 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.313.048,55	2.770.156,70	EURO	02/08/2010	30/06/2028	Variable	2,90%	EUR 6M	1,10%	EUR 6 M
8000000094271 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	32.660.420,00	30.106.894,69	EURO	26/08/2008	07/09/2028	Variable	3,18%	EUR 6M	1,40%	EUR 6 M
8000000123679 4	22/07/2011	BANKIA, S.A.	56.511.200,01	31.177.770,51	EURO	31/12/2009	25/11/2024	Variable	3,57%	EUR 6M	1,80%	EUR 6 M
8000000123679 5	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.127.798,99	7.794.442,62	EURO	31/12/2009	25/11/2024	Variable	3,12%	EUR 6M	1,80%	EUR 1 M
8000000126775 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.579.697,83	8.196.472,28	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000126871 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.141.276,20	9.284.531,05	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000126874 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.321.561,96	2.698.769,11	EURO	21/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127070 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	2.717.386,79	1.962.564,68	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127175 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.853.940,30	2.947.145,10	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127271 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	394.017,96	320.138,60	EURO	21/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000128277 52	22/07/2011	BANKIA, S.A.	13.463.052,25	11.667.995,56	EURO	16/03/2010	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000129473 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	4.173.314,04	3.616.877,74	EURO	16/03/2010	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
9000000010716 5	22/07/2011	BANKIA, S.A.	15.065.831,84	14.487.372,70	EURO	15/06/2010	28/07/2027	Variable	4,01%	EUR 6M	2,25%	EUR 6 M
9000000023114 20	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.000.000,00	13.113.382,74	EURO	12/01/2011	28/01/2028	Variable	4,36%	EUR 6M	2,50%	EUR 6 M
9000000023114 21	22/07/2011	BANKIA, S.A.	534.168,16	513.658,54	EURO	28/01/2011	28/01/2026	Variable	4,36%	EUR 6M	2,50%	EUR 6 M
9000000082311 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	76.500.000,00	76.500.000,00	EURO	23/06/2005	03/07/2014	Variable	3,80%	EUR 6M	2,00%	EUR 6 M
9000000174614 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	17.463.733,63	12.589.414,34	EURO	15/02/2010	15/12/2029	Variable	4,31%	EUR 6M	2,55%	EUR 6 M
9000000174614 4	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.829.314,95	9.248.512,88	EURO	15/06/2011	15/12/2029	Variable	4,31%	EUR 6M	2,55%	EUR 6 M
9000000183516 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	35.100.000,00	31.629.187,05	EURO	30/06/2011	31/12/2014	Variable	4,06%	EUR 3M	2,50%	EUR 3 M



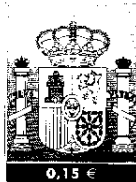
AL0743259

12/2010

Auto número	Fecha inscripción	Entidad	Importe inicial	Saldo vivo	Prima	Fecha formalización	Fecha liquidación	Índice Iy	Tasa interés anual	Índice referencia	Plazo	Procedencia del tipo
9000000197917 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	50.000.000,00	50.000.000,00	EURO	26/05/2010	26/05/2012	Variable	3,81%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
10000000011659 3	22/07/2011	BANKIA, S.A.	11.764.705,00	10.568.235,40	EURO	07/01/2011	10/03/2013	Variable	4,07%	EUR 3M	2,50%	EUR 3 M
10000000026888 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	25.000.000,00	25.000.000,00	EURO	17/06/2010	31/05/2015	Variable	2,76%	EUR 3M	1,30%	EUR 3 M
10000000026888 2	22/07/2011	BANKIA, S.A.	50.000.000,00	50.000.000,00	EURO	27/08/2010	31/05/2015	Variable	2,73%	EUR 3M	1,30%	EUR 3 M
10000000065387 2	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.050.550,00	29.768.570,28	EURO	09/08/2010	15/12/2030	Variable	3,16%	EUR 6M	1,40%	EUR 6 M
10000000134681 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	109.609.091,00	98.908.754,66	EURO	23/06/2011	23/06/2036	Variable	4,25%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
10000000139089 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	59.414.362,40	45.701.074,96	EURO	30/05/2011	29/03/2036	Variable	4,24%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
10000000139780 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.000.000,00	6.000.000,04	EURO	01/07/2010	31/12/2012	Variable	3,12%	EUR 1M	1,80%	EUR 1 M
10000000178549 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	60.000.000,00	60.000.000,00	EURO	09/05/2011	08/05/2014	Variable	3,97%	EUR 1M	2,00%	EUR 1 M
10000000178882 3	22/07/2011	BANKIA, S.A.	11.078.100,00	8.882.480,00	EURO	30/06/2010	30/06/2015	Variable	4,58%	EUR 3M	3,00%	EUR 3 M
10000000192383 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.918.403,08	14.918.403,08	EURO	04/10/2010	05/08/2015	Variable	3,89%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
11000000000221 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	108.666.167,00	107.525.509,28	EURO	14/04/2011	31/03/2029	Variable	4,55%	EUR 6M	2,75%	EUR 6 M
110000000000324 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	25.005.575,00	24.738.264,96	EURO	14/04/2011	31/03/2029	Variable	4,55%	EUR 6M	2,75%	EUR 6 M
110000000000628 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	71.250.000,00	71.250.000,00	EURO	28/07/2011	30/12/2013	Variable	3,87%	EUR 6M	2,40%	EUR 6 M
110000000000628 2	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.750.000,00	3.750.000,00	EURO	28/07/2011	30/12/2013	Variable	3,87%	EUR 6M	2,40%	EUR 6 M
11000000027921 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	22.963.342,25	*8.827.237,14	EURO	15/04/2011	12/04/2015	Variable	4,46%	EUR 1M	3,00%	EUR 1 M
6000000040181 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	48.099.493,33	45.542.114,95	EURO	17/07/2008	02/01/2015	Variable	6,16%	EUR 12M	0,00%	EUR 12 M

ANEXO 3.1

Aus. número	Fecha información	Entidad	Importe bruto	Saldo vivo	Divida	Fecha constitución	Fecha Expiración	Interés (%)	Tasa Interés Actual	Índice de referencia	Alcance	Producto derivado
7000000039729 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.142.000,00	20.528.871,21	EURO	02/10/2000	31/08/2023	Variable	1,938%	EUR 1M	0,600%	EUR 1 M
7000000046825 19	22/07/2011	BANKIA, S.A.	19.940.000,00	18.559.228,31	EURO	12/08/2009	12/01/2025	Variable	2,656%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000061428 16	22/07/2011	BANKIA, S.A.	45.375.000,00	15.227.373,52	EURO	30/03/2009	30/12/2022	Variable	2,570%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000065174 6	22/07/2011	BANKIA, S.A.	18.100.000,00	16.846.974,37	EURO	29/12/2008	30/06/2032	Variable	2,728%	EUR 6M	0,650%	EUR 6 M
700000010026 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	9.850.000,00	6.400.000,00	EURO	16/11/2009	31/12/2011	Variable	4,017%	EUR 12M	2,500%	EUR 12 M
700000012072 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	6.177.771,05	4.873.541,62	EURO	20/12/2007	31/12/2023	Variable	2,655%	EUR 6M	0,900%	EUR 6 M
700000012072 40	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.401.282,91	9.830.500,42	EURO	30/08/2008	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,900%	EUR 6 M
700000012072 41	22/07/2011	BANKIA, S.A.	15.693.426,05	12.380.284,80	EURO	30/06/2008	31/12/2023	Variable	2,615%	EUR 6M	0,900%	EUR 6 M
7000000179526 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	42.776.956,42	9.513.899,91	EURO	12/11/2007	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000179520 47	22/07/2011	BANKIA, S.A.	110.822.571,96	21.548.358,40	EURO	11/02/2011	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000180922 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.211.195,04	235.930,03	EURO	18/02/2011	11/05/2035	Variable	2,310%	EUR 6M	0,650%	EUR 6 M
7000000288926 9	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.348.378,04	3.348.378,04	EURO	31/10/2007	31/08/2023	Variable	2,000%	EUR 1M	0,650%	EUR 1 M
7000000318824 44	22/07/2011	BANKIA, S.A.	26.817.170,00	21.189.343,19	EURO	19/10/2010	31/12/2025	Variable	4,150%	EUR 6M	2,400%	EUR 6 M
7000000318824 52	22/07/2011	BANKIA, S.A.	4.611.462,85	4.384.406,45	EURO	29/06/2009	21/12/2025	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318824 53	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.728.069,46	10.200.788,06	EURO	21/12/2010	21/12/2025	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 41	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.755.967,69	8.325.787,44	EURO	21/12/2010	21/12/2025	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 46	22/07/2011	BANKIA, S.A.	831.554,01	773.716,78	EURO	29/06/2009	21/12/2027	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 47	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.841.861,02	1.713.758,15	EURO	21/06/2010	21/12/2027	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
8000000002871 6	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.578.084,96	1.469.258,37	EURO	21/06/2010	21/12/2027	Variable	2,384%	EUR 6M	1,000%	EUR 6 M
8000000006378 69	22/07/2011	BANKIA, S.A.	23.000.000,00	22.048.443,00	EURO	29/05/2009	28/07/2028	Variable	3,595%	EUR 6M	0,800%	EUR 6 M
8000000006472 63	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.806.888,69	28.079.123,71	EURO	13/07/2010	13/07/2025	Variable	2,258%	EUR 1M	0,800%	EUR 1 M
			5.165.333,34	5.119.596,90	EURO	13/07/2010	13/07/2027	Variable	2,258%	EUR 1M	0,800%	EUR 1 M



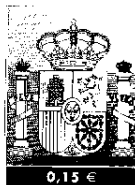
AL0743260

12/2010

Año número	Fecha información	Entidad	Importe total	Saldo año	Divisa	Fecha formalización	Fecha liquidación	Índice de referencia	Tipo interés	Índice de referencia	Tarifa	Presencia ley
800000051076 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	5.000.000,00	4.804.847,68	EURO	17/01/2011	15/01/2014	EUR 12M	1,013%	EUR 12M	0,400%	EUR 12M
8000000062674 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.888.889,26	5.555.555,26	EURO	31/12/2007	30/12/2015	EUR 12M	1,003%	EUR 12M	0,000%	EUR 12M

[Large handwritten scribbles covering the main body of the document]

Año número	Fecha Informada	Entidad	Importe Bruto	Saldo Vivo	Débito	Fecha Remplazada	Fecha Financiar	Tipo Interés (%)	Índice de Referencia	Nº y Tipo Subsect.	Fracción del Valor
8000000090871 21	22/07/2011	BANKIA, S.A.	24.670.380,61	24.644.632,45	EURO	03/01/2011	24/04/2029	Variable	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000090871 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	6.602.402,44	6.595.511,61	EURO	07/01/2011	24/04/2029	Variable	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000090871 23	22/07/2011	BANKIA, S.A.	2.262.216,94	2.259.855,90	EURO	04/04/2011	24/04/2029	Variable	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000091573 23	22/07/2011	BANKIA, S.A.	18.773.930,45	15.697.565,94	EURO	02/08/2010	30/06/2026	Variable	EUR 6M	1,10%	EUR 6 M
8000000091678 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.313.046,55	2.770.158,70	EURO	02/08/2010	30/06/2026	Variable	EUR 6M	1,10%	EUR 6 M
8000000094271 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	32.660.420,00	30.106.894,69	EURO	26/08/2008	07/08/2028	Variable	EUR 6M	1,40%	EUR 6 M
8000000126775 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.578.697,83	6.196.472,28	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000126871 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.141.276,20	9.284.531,05	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000126974 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.321.561,96	1.962.564,68	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127070 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	2.717.386,79	1.962.564,68	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127175 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.653.948,30	2.947.145,10	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127271 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	394.017,96	320.139,60	EURO	21/07/2008	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000128277 59	22/07/2011	BANKIA, S.A.	13.463.052,25	11.667.996,56	EURO	16/03/2010	15/07/2024	Variable	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000128473 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	4.173.314,04	3.616.877,74	EURO	15/08/2010	28/07/2027	Variable	EUR 6M	2,25%	EUR 6 M
800000010716 5	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.000.000,00	13.113.382,74	EURO	12/01/2011	28/01/2028	Variable	EUR 6M	2,50%	EUR 6 M
9000000023114 20	22/07/2011	BANKIA, S.A.	15.065.831,84	14.487.372,70	EURO	28/01/2011	28/01/2028	Variable	EUR 6M	2,50%	EUR 6 M
9000000023114 21	22/07/2011	BANKIA, S.A.	534.168,16	513.658,54	EURO	23/06/2009	03/07/2014	Variable	EUR 6M	2,00%	EUR 6 M
9000000092311 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	76.500.000,00	76.500.000,00	EURO	15/02/2010	15/12/2029	Variable	EUR 6M	2,55%	EUR 6 M
9000000174614 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	17.463.733,60	12.589.414,34	EURO	15/06/2011	15/12/2029	Variable	EUR 6M	2,55%	EUR 6 M
9000000174614 4	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.829.314,95	9.248.512,66	EURO	30/06/2011	31/12/2014	Variable	EUR 3M	2,50%	EUR 3 M
9000000183516 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	35.100.000,00	31.529.187,05	EURO	26/05/2010	26/05/2012	Variable	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
9000000197917 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	50.000.000,00	50.000.000,00	EURO	07/01/2011	10/03/2013	Variable	EUR 3M	2,50%	EUR 3 M
10000000011689 3	22/07/2011	BANKIA, S.A.	11.754.706,00	10.588.235,40	EURO						



AL0743261

12/2010

Código	Fecha Información	Entidad	Importe Total	Saldo Tho	Diva	Fecha Liquidación	Forma IV	Tipo Interés (%)	Indice de Referencia	Plazo	Tipología
10000000056387 2	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.050.550,00	29.768.570,26	EURO	09/09/2010	Variable	3,16%	EUR 6M	1,40%	EUR 6 M
10000000134651 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	109.609.091,00	98.908.754,65	EURO	23/06/2011	Variable	4,25%	EUR 1M	2,80%	EUR 1 M
10000000139089 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	59.414.362,40	45.701.074,96	EURO	30/03/2011	Variable	4,24%	EUR 1M	2,90%	EUR 1 M
10000000119780 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.000.000,00	6.000.000,01	EURO	01/07/2010	Variable	3,12%	EUR 1M	1,80%	EUR 1 M
10000000175589 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	60.000.000,00	60.000.000,00	EURO	09/05/2011	Variable	3,97%	EUR 1M	2,60%	EUR 1 M
10000000178882 3	22/07/2011	BANKIA, S.A.	11.078.100,00	8.862.460,00	EURO	30/06/2010	Variable	4,45%	EUR 3M	3,00%	EUR 3 M
10000000192380 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.916.403,08	14.916.403,08	EURO	04/10/2010	Variable	3,86%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
10000000000022 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	108.666.167,00	107.526.509,28	EURO	14/04/2011	Variable	4,55%	EUR 6M	2,75%	EUR 6 M
100000000000324 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	25.005.575,00	24.728.264,96	EURO	14/04/2011	Variable	4,55%	EUR 6M	2,75%	EUR 6 M
100000000027921 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	22.903.342,25	19.822.237,14	EURO	15/04/2011	Variable	4,46%	EUR 1M	3,00%	EUR 1 M

ANEXO 3.1.1

Auto numerado	Fecha Información	Entidad	Importe inicial	Saldo vivo	Divisa	Fecha formalización	Fecha finalización	Importe (%)	Tipo interés (Anual)	Índice de referencia	Alugue (Anual)	Finalidad del crédito
7000000046825 19	22/07/2011	BANKIA, S.A.	19.840.000,00	18.559.228,31	EURO	12/08/2008	12/01/2025	Variable	2,650%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
70000000661428 16	22/07/2011	BANKIA, S.A.	45.375.000,00	15.227.373,52	EURO	30/03/2009	30/12/2022	Variable	2,570%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
70000000095124 6	22/07/2011	BANKIA, S.A.	16.150.000,00	16.946.974,37	EURO	29/12/2006	30/06/2032	Variable	2,728%	EUR 6M	0,850%	EUR 6 M
7000000110026 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	9.850.000,00	6.400.000,00	EURO	16/11/2009	31/12/2011	Variable	4,017%	EUR 12M	2,500%	EUR 12 M
7000000120721 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	6.177.771,05	4.673.541,62	EURO	28/12/2007	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,900%	EUR 6 M
7000000120721 40	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.461.282,91	9.830.500,42	EURO	30/06/2008	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,900%	EUR 6 M
7000000120721 41	22/07/2011	BANKIA, S.A.	15.693.426,05	12.300.284,80	EURO	30/06/2008	31/12/2023	Variable	2,695%	EUR 6M	0,900%	EUR 6 M
7000000179526 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	42.776.956,42	9.513.689,81	EURO	12/11/2007	1/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000179620 47	22/07/2011	BANKIA, S.A.	110.622.571,96	21.548.358,40	EURO	11/02/2011	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000179620 49	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.211.186,04	235.830,53	EURO	18/02/2011	11/05/2035	Variable	2,330%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000296826 8	22/07/2011	BANKIA, S.A.	26.817.170,00	21.189.343,19	EURO	18/10/2010	31/12/2025	Variable	4,190%	EUR 6M	2,400%	EUR 6 M
7000000318824 44	22/07/2011	BANKIA, S.A.	4.611.402,85	4.384.406,45	EURO	28/06/2009	2/11/2025	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318824 52	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.720.069,46	10.200.798,06	EURO	21/12/2010	2/11/2025	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318824 53	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.750.967,69	8.325.787,44	EURO	2/11/2010	21/12/2025	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318928 41	22/07/2011	BANKIA, S.A.	831.554,01	773.718,78	EURO	29/05/2009	21/12/2027	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 46	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.841.861,02	1.713.750,15	EURO	21/06/2010	21/12/2027	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
7000000318929 47	22/07/2011	BANKIA, S.A.	1.579.094,96	1.468.258,37	EURO	21/06/2010	21/12/2027	Variable	2,384%	EUR 6M	0,600%	EUR 6 M
8000000002871 6	22/07/2011	BANKIA, S.A.	23.300.000,00	22.048.443,00	EURO	29/05/2009	28/07/2028	Variable	3,595%	EUR 6M	1,000%	EUR 6 M
8000000006376 69	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.806.688,89	28.079.123,71	EURO	13/07/2010	13/07/2027	Variable	2,268%	EUR 1M	0,630%	EUR 1 M
8000000006472 63	22/07/2011	BANKIA, S.A.	5.165.333,34	5.119.596,90	EURO	13/07/2010	13/07/2027	Variable	2,268%	EUR 1M	0,630%	EUR 1 M
8000000051076 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	5.000.000,00	4.804.617,69	EURO	17/01/2011	15/01/2024	Variable	1,913%	EUR 12M	0,400%	EUR 12 M
8000000062674 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.888.680,20	5.555.556,26	EURO	31/12/2007	30/12/2015	Variable	1,034%	EUR 12M	0,060%	EUR 12 M

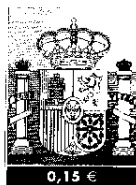


AL0743262

12/2010

Código	Fecha Inicial	Entidad	Importe Inicial	Saldo Vto	Divisa	Fecha Finalizada	Fecha Inicialización	Interés (%)	Tasa Interés Actual	Indice de Referencia	Maduro (1/100%)	Frecuencia Ser. (1/100%)
8000000090871 21	22/07/2011	BANKIA, S.A.	24.670.340,61	24.644.632,49	EURO	03/04/2011	24/04/2029	Variable	3,40%	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000090871 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	5.602.402,44	5.595.511,61	EURO	07/01/2011	24/04/2029	Variable	3,40%	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000090871 23	22/07/2011	BANKIA, S.A.	2.262.216,94	2.259.855,90	EURO	04/04/2011	24/04/2029	Variable	3,40%	EUR 6M	1,60%	EUR 6 M
8000000091573 23	22/07/2011	BANKIA, S.A.	18.773.930,45	15.697.568,94	EURO	07/08/2010	30/06/2026	Variable	2,90%	EUR 6M	1,10%	EUR 6 M
8000000091678 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.313.046,55	2.770.158,70	EURO	02/08/2010	30/06/2028	Variable	2,90%	EUR 6M	1,10%	EUR 6 M
8000000094271 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	32.660.420,00	30.106.894,69	EURO	26/08/2008	07/08/2028	Variable	3,18%	EUR 6M	1,40%	EUR 6 M
8000000126775 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	8.579.697,83	6.198.472,28	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000126871 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.141.276,20	9.294.531,05	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000125974 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.321.561,96	2.698.769,11	EURO	21/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127070 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	2.717.386,79	1.962.564,68	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127175 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.653.948,30	2.947.145,10	EURO	15/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000127271 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	394.017,96	320.139,60	EURO	21/07/2008	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000128277 52	22/07/2011	BANKIA, S.A.	13.463.052,25	11.867.996,56	EURO	16/03/2010	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
8000000128473 22	22/07/2011	BANKIA, S.A.	4.173.314,04	3.616.877,74	EURO	16/03/2010	15/07/2024	Variable	2,83%	EUR 12M	0,65%	EUR 12 M
9000000010716 5	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.000.000,00	13.113.382,74	EURO	15/06/2010	28/07/2027	Variable	4,01%	EUR 6M	2,25%	EUR 6 M
9000000023114 20	22/07/2011	BANKIA, S.A.	15.066.831,84	14.487.372,70	EURO	12/01/2011	28/01/2028	Variable	4,30%	EUR 6M	2,50%	EUR 6 M
9000000023114 21	22/07/2011	BANKIA, S.A.	534.188,16	513.658,54	EURO	28/01/2011	28/01/2028	Variable	4,30%	EUR 6M	2,50%	EUR 6 M
9000000082311 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	76.500.000,00	76.500.000,00	EURO	23/06/2009	03/07/2014	Variable	3,80%	EUR 6M	2,00%	EUR 6 M
9000000174514 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	17.463.733,63	12.588.414,34	EURO	15/02/2010	15/12/2029	Variable	4,31%	EUR 6M	2,55%	EUR 6 M
9000000174614 4	22/07/2011	BANKIA, S.A.	12.829.314,95	9.248.512,66	EURO	15/06/2011	15/12/2029	Variable	4,31%	EUR 6M	2,55%	EUR 6 M
9000000183516 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	35.100.000,00	31.529.187,05	EURO	30/06/2011	31/12/2014	Variable	4,06%	EUR 3M	2,50%	EUR 3 M
9000000197917 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	50.000.000,00	50.000.000,00	EURO	28/05/2010	28/05/2012	Variable	3,81%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
10000000011688 3	22/07/2011	BANKIA, S.A.	11.764.705,00	10.588.235,40	EURO	07/01/2011	10/03/2013	Variable	4,07%	EUR 3M	2,50%	EUR 3 M

Auto número	Fecha Informacion	Entidad	Importe total	Saldo vivo	Deuda	Fecha formalización	Fecha Finalización	Interés IV	Tipo Interés	Índice de referencia	Frecuencia de Pago	
10000000086387 2	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30.050.560,00	29.768.570,26	EURO	03/09/2010	15/12/2030	Variable	3,16%	EUR 6M	1,40%	EUR 6 M
10000000134681 24	22/07/2011	BANKIA, S.A.	109.609.091,00	88.908.754,66	EURO	23/06/2011	23/06/2036	Variable	4,25%	EUR 1M	2,90%	EUR 1 M
10000000139089 11	22/07/2011	BANKIA, S.A.	59.414.362,40	45.701.074,96	EURO	30/05/2011	28/03/2036	Variable	4,24%	EUR 1M	2,90%	EUR 1 M
10000000139780 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	10.000.000,00	6.000.000,04	EURO	01/01/2010	31/12/2012	Variable	3,12%	EUR 1M	1,80%	EUR 1 M
10000000178589 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	60.000.000,00	60.000.000,00	EURO	09/05/2011	08/05/2014	Variable	3,97%	EUR 1M	2,60%	EUR 1 M
10000000176882 3	22/07/2011	BANKIA, S.A.	11.078.100,00	8.862.480,00	EURO	30/06/2010	30/06/2015	Variable	4,56%	EUR 3M	3,00%	EUR 3 M
10000000192383 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.816.403,08	14.916.403,08	EURO	04/10/2010	05/08/2015	Variable	3,86%	EUR 1M	2,50%	EUR 1 M
110000000000221 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	108.698.167,00	107.525.509,28	EURO	14/04/2011	31/03/2029	Variable	4,55%	EUR 6M	2,75%	EUR 6 M
110000000000324 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	25.005.575,00	24.736.264,96	EURO	14/04/2011	31/03/2029	Variable	4,55%	EUR 6M	2,75%	EUR 6 M
110000000027821 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	22.863.342,25	18.822.237,14	EURO	15/04/2011	12/04/2015	Variable	4,48%	EUR 1M	3,00%	EUR 1 M



AL0743263

12/2010

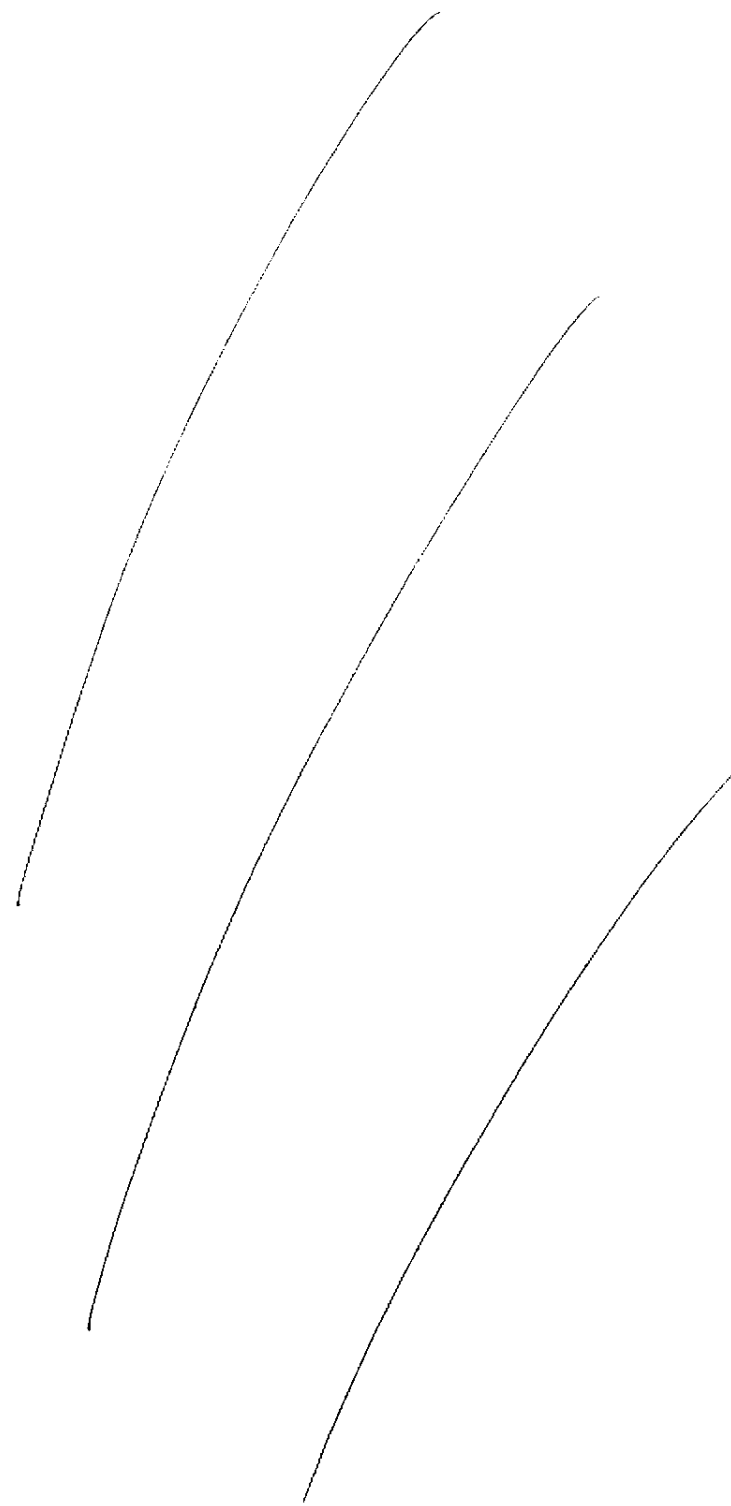
ANEXO 3.1.2

Auto número	Fecha inscripción	Exigido	Importe (Neto)	Saldo Vte	Divida	Fecha Formada	Fecha Inscripción	Interés (%)	Tip. Interés Anual	Indice de referencia	Importe Anual	Formación Rev. Tipo
7006000033729 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	30 142.000,00	20.578.871,21	EURO	02/10/2000	31/08/2023	Variable	1,938%	EUR 1M	0,000%	EUR 1 M
7006000180922 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	3.343.378,04	3.349.379,04	EURO	31/09/2007	31/08/2023	Variable	2,000%	EUR 1M	0,680%	EUR 1 M



ANEXO 3.2

Código	Fecha Informacion	Entidad	Importe inicial	Saldo Vivo	Divisa	Fecha Informacion	Fecha Resolucion	Interes (%)	Tipo Diferencial Actual	Tarifa de referencia	Plazo en años	Plazo de vencimiento
8000000123679 4	22/07/2011	BANKIA, S.A.	58.511.200,01	31.177.770,51	EURO	31/12/2009	25/11/2024	Variable	3,57%	EUR 6M	1,80%	EUR 6 M
8000000123679 5	22/07/2011	BANKIA, S.A.	14.127.799,99	7.794.442,62	EURO	31/12/2009	25/11/2024	Variable	3,12%	EUR 6M	1,80%	EUR 1 M
0000000040181 1	22/07/2011	BANKIA, S.A.	48.099.493,33	45.542.114,95	EURO	17/07/2006	02/01/2015	Variable	6,16%	EUR 12M	0,00%	EUR 12 M





AL0743264

12/2010

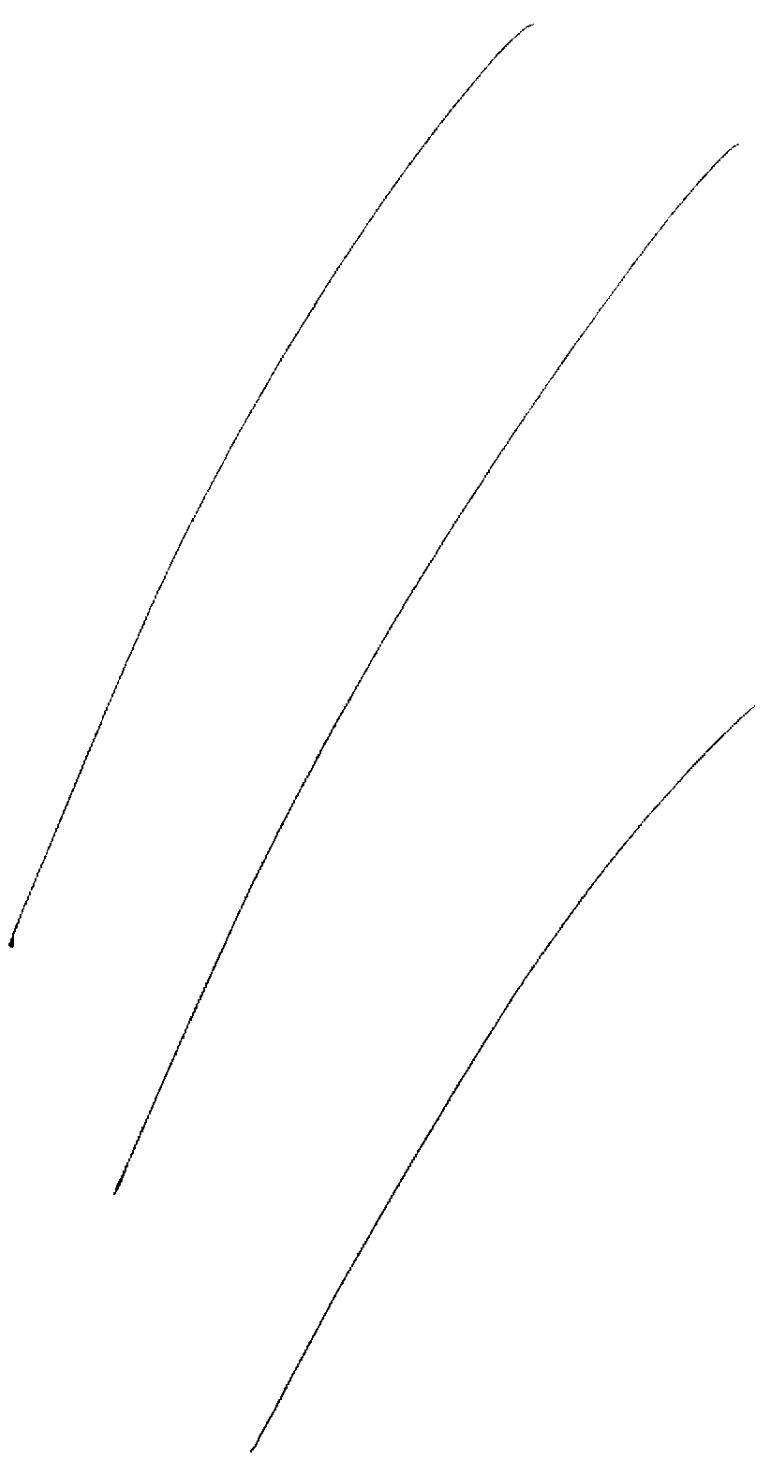
ANEXO 3.3

Auto Notario	Fecha Informacion	Entidad	Importe (total)	Saldo (vno)	Divisa	Fecha Formalizada	Fecha Realizada	Interes (v)	Tip Interes Actual	Indice de referencia	Ampliacion (v)	Frecuencia de Pago
10000000026888 1	22/07/2011	BANQUIA, S.A.	25.000.000,00	25.000.000,00	EURO	11/06/2010	31/05/2015	Variable	2,76%	EUR 3M	1,30%	EUR 3 M
10000000026888 2	22/07/2011	BANQUIA, S.A.	50.000.000,00	50.000.000,00	EURO	27/08/2010	31/05/2015	Variable	2,73%	EUR 3M	1,30%	EUR 3 M

[Large handwritten scribbles covering the right side of the page]

ANEXO 3.4

Auto número	Fecha información	Entidad	Prorrateo (Mdn)	Saldo (Mn)	Mora	Fecha formalización	Fecha Financiera	Tarifa PV	Tarifa Actual	Base de referencia	Porcentaje PV	Frecuencia por PV
8000000041271 45	22/07/2011	BANKIA S.A.	120.000.000,00	34.613.557,44	EURO	31/05/2011	30/05/2012	Variable	2,816%	EUR 1M	1,500%	EUR 1 M
8000000041575 32	22/07/2011	BANKIA S.A.	18.750.000,00	11.315.789,03	EURO	30/06/2009	31/12/2012	Variable	1,966%	EUR 1M	0,650%	EUR 1 M





AL0743265

12/2010

ANEXO I.5

Código de Cuenta	Fecha Información	Entidad	Importe Efectivo	Saldo Neto	Divisa	Fecha Formulada	Fecha Publicada	Interés (%)	Tipo Interés (SOP)	Índice de Referencia	Alícuota (SOP)	Financiamiento
1100000000000628 1	22/07/2011	BANKIA S.A.	71.250.000,00	71.250.000,00	EURO	28/02/2011	30/12/2013	Variable	3,87%	EUR 6M	2,40%	EUR 6 M
1100000000000628 2	22/07/2011	BANKIA S.A.	3.750.000,00	3.750.000,00	EURO	28/02/2011	30/12/2013	Variable	3,87%	EUR 6M	2,40%	EUR 6 M

[Large handwritten scribbles covering the right side of the page]

ANEXO 4



AL0743266

12/2010

MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FTA

Informe especial en relación con el
Proceso de Títulización

KPMG Auditores, S.L.
15 de julio de 2011
Este informe contiene 11 páginas
Ref: 2011x15rsr2



KPMG Auditores S.L.
Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana 39
28046 Madrid

Teléfono +34 91 456 31 00
Fax +34 91 505 01 32
Internet www.kpmg.es

Bankia, S.A.
Paseo de la Castellana 189
28046 Madrid

Su ref

Nuestra ref 2011x15rsr2

Contacto 91 456 34 00

15 de julio de 2011

INFORME ESPECIAL EN RELACIÓN CON PROCESOS DE TITULIZACIÓN

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 15 de diciembre de 2010, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del 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, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, F.T.A." (en adelante, el Fondo) al 20 de junio de 2011.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito de los que se extraerán los que serán objeto de cesión al Fondo por Bankia, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos y créditos realizados por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid con terceros (en adelante los "Activos"). A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Al 20 de junio de 2011

	Número de Activos	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Origen de los Activos		
Préstamos corporativos	69	1.305.119.697,75

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.



AL0743267

12/2010



Madrid Activos Corporativos V
Informe especial en relación con Procesos de Finalización
 15 de julio de 2011

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

1. Técnicas de muestreo

No se han aplicado técnicas de muestreo dado que hemos realizado la revisión de la totalidad de las operaciones que componen la cartera de derechos de crédito.

2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la Cartera, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes, que asimismo, se indican:

1. Formalización de los préstamos de los que se derivan los Activos:

Hemos verificado que los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos están documentados mediante Escritura Pública o Póliza intervenida ante notario o corredor de comercio colegiado o documento privado, siendo la Entidad Cedente el titular de pleno dominio de dichos préstamos o créditos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

2. Propósito o finalidad del Activo:

Hemos verificado que el propósito o finalidad de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la información que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

3. Identificación del titular:

Hemos verificado que el CIF y la razón social del deudor que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la escritura pública, en la póliza intervenida ante notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos y en la documentación adicional aportada de los mismos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

4. Transmisión de los Activos:

Hemos verificado que las escrituras públicas, pólizas intervenidas por notario o corredor colegiado de comercio o documentos privados, que documentan los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión o, en caso de que existiera la necesidad de dicha autorización, ésta ha sido debidamente obtenida del Deudor y/o entidad agente (en el caso de préstamos o créditos sindicados).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

5. Fecha de formalización de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos:

Hemos verificado que la fecha de formalización de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o que, en su caso, difiere de ésta en un plazo que no excede de siete días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

6. Fecha de disposición de los Activos, derivados de los préstamos o créditos:

Hemos verificado que la fecha de disposición de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el documento privado, en la escritura pública o en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, o con la documentación adicional justificativa de la misma aportada por la Entidad Cedente, o que en su caso, difiere de ésta en un plazo que no excede de siete días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.



AL0743268

12/2010



Madrid Activos Corporativos V
Informe especial en relación con Procesos de Titulización
 15 de julio de 2011

7. Fecha de vencimiento de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos:

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

8. Tipo de interés de referencia a la fecha de referencia:

Hemos verificado que el tipo de referencia de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el tipo de interés de referencia aplicable a la operación durante el periodo que comprende la fecha de referencia, obtenido a partir de lo establecido en las condiciones de la escritura pública, de la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o del documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de acuerdo entre las partes sobre su modificación o en su caso, en la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

9. Diferencial de tipo de interés actual:

Hemos verificado que el tipo diferencial o margen de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia coincide con el que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de acuerdo entre las partes sobre su modificación o en su caso, en la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

10. Tipo de interés aplicado a la fecha de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado a los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que se obtiene de calcular dicho tipo de acuerdo a las condiciones de la escritura pública, de la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se

derivan los Activos, en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de acuerdo entre las partes sobre su modificación, o en su caso, que este tipo de interés coincide con la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

11. Importe inicial del Activo:

Hemos verificado que los importes iniciales del Activo que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos y con la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente en el caso de créditos sindicados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

12. Saldo actual del Activo:

Hemos verificado que el saldo actual de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el mostrado en el cuadro de amortización que figura a su vez en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, en la documentación adicional aportada a los mismos o con el cuadro de amortización obtenido a partir de la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

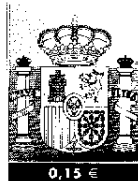
13. Retrasos en el pago del Activo:

Hemos verificado, con los datos de la base de datos de la Entidad Cedente o contra el abono en cuenta corriente de la última liquidación de intereses anterior a la fecha de revisión, que los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos se encuentran al corriente de pago.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

14. Legislación aplicable a los préstamos y créditos que se derivan los Activos:

Hemos verificado que la legislación aplicable que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el contrato privado, escritura pública o en la póliza



AL0743269

12/2010



Madrid Activos Corporativos V
Informe especial en relación con Procesos de Titulización
 15 de julio de 2011

intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

15. Titularidad:

Hemos verificado con la documentación interna de la Entidad Cedente y el contrato privado, escritura pública o en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que la Entidad Cedente es titular de pleno dominio de los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

16. Situación concursal:

Hemos verificado conforme a la información publicada en la página web del Registro Mercantil español (www.publicidadconcursal.es) que el deudor al que se le ha otorgado dicho préstamo o crédito no se encuentra en situación concursal a la fecha de revisión. Asimismo, para los créditos concedidos a los deudores no residentes en España, hemos verificado que los citados deudores no se encontraban en situación concursal a través de la revisión del certificado público equivalente emitido por la autoridad competente en su país de origen.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

17. Países de residencia del titular:

Hemos verificado que los países de residencia de los deudores de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos (España, Alemania, Francia, Portugal) que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente, coinciden con los que figuran en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

18. Tipo de Activo:

Hemos verificado que el tipo de activo (préstamos o créditos de carácter sindicado o bilateral o disposiciones de los créditos), que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la información que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

19. Tipo de garantía:

Hemos verificado, en su caso, que el tipo de garantía de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

20. Calendario fijado de amortización:

Hemos verificado para los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos incluidos en la base de datos de la Entidad Cedente, que, de acuerdo a lo dispuesto en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan dichos Activos, éstos mantienen un calendario definido para su amortización, no existiendo cláusulas expresas que permitan volver a disponer por parte del deudor de los importes previamente amortizados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

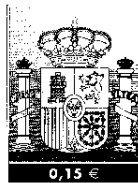
21. Políticas de concesión del riesgo:

Hemos verificado que los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, en base a la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente, a través de las bases de datos de la misma, que los préstamos o créditos fueron aprobados de acuerdo con los niveles de atribución vigentes en el momento de la concesión y a través de las herramientas o sistemas de aprobación automáticos vigentes en dicha fecha. Dichos niveles de atribución responden a la política de concesión descrita en el apartado 2.2.7. del Módulo adicional del borrador del folleto de Emisión del Fondo que nos ha sido facilitado por la Sociedad Gestora.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

22. Divisa:

Hemos verificado que la divisa de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia coincide con la que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran



AL0743270

12/2010



Madrid Activos Corporativos V
Informe especial en relación con Procesos de Titulización
 15 de julio de 2011

formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos y en su totalidad son pagaderos en Euros.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúne esta característica.

23. Préstamos reestructurados:

Hemos verificado con el documento privado, la escritura pública o la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que en los citados documentos no se incluyen cláusulas expresas que los identifiquen como novación, prórroga o renegociación de operaciones previas concedidas al mismo deudor que se encontrase en situación de mora o incumplimiento, o concedidas en el marco de un proceso concursal del deudor para la refinanciación de su deuda.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúne esta característica.

24. Cumplimiento de covenants:

Hemos verificado, en los préstamos y créditos de los que se derivan los Activos que cuentan con covenants, con la documentación facilitada por la Entidad Cedente, consistente en los últimos informes sobre cumplimiento de covenants disponibles a la fecha de nuestra revisión, elaborados por el prestatario y/o sus auditores, que en los mismos no se pone de manifiesto el incumplimiento de ninguno de los covenants establecidos en los préstamos o créditos de los que se derivan los activos. En el caso de préstamos en los que el contrato de concesión no requiera la emisión de este tipo de informes, hemos verificado que, de acuerdo con la información facilitada por la Entidad Cedente, no se ha puesto de manifiesto el incumplimiento de ninguno de los covenants a la fecha de nuestra revisión.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

25. Tipo de operaciones financieras:

Hemos verificado con el documento privado, la escritura pública o la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que ninguno de los Activos se corresponde con contratos de arrendamiento financiero o leasing.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.



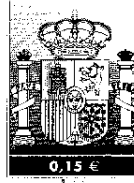
26. Préstamos puente:

Hemos verificado con el documento privado, la escritura pública o la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en los que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que los citados documentos no contienen información que los identifiquen como "préstamos puente" (préstamos o créditos concedidos como paso previo para una posterior refinanciación a largo plazo de los mismos).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores en los apartados 1 a 26 anteriores.

* * * * *



AL0743271

12/2010



Madrid Activas Corporativas V
Informe especial en relación con Procesos de Titulización
15 de julio de 2011

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

Atentamente,

KPMG Auditores, S.L.

Luis Martín Riaño

ANEXO 5

AL0743272

12/2010



22791 2011 05:33 CAA 310004105

REUS, SEGUROS

02/0027000



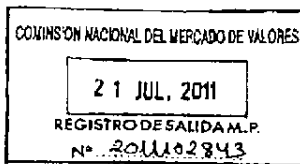
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

Manjés de Villamagna, 3
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

Sr D. Luis Maralles García

Director General de Ahorro y Titulización, S.G.F.T, S.A
Paseo de la Castellana 143, 7ª Planta
28045 MADRID



Madrid, 21 de Julio de 2011

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulación de activos con emisión de valores:

Fondo: MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, F.T.A.
Emisión: Bonos de titulación por importe de 775.250.000 euros
Gestora: Ahorro y Titulización, S.G.F.T.

con fecha 21 de Julio de 2011, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional de Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo.

** Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 28 de Julio de 2010, ACUERDA:*

*inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el Informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, F.T.A. con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T y exonerar a la entidad cedente del requisito de disponer de cuentas anuales auditadas de, al menos, tres ejercicios.**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

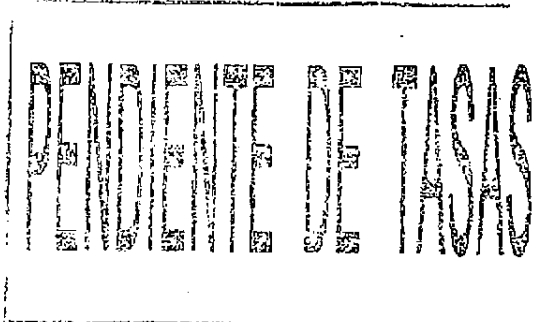
Serie	Código ISIN
A	ES0358885004



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad de abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 42.254,71 euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito
Director General de Mercados





AL0743273

12/2010

ANEXO 6

Método de creación de los Activos

Los Activos proceden de derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito concedidos a personas jurídicas por Caja Madrid, antes de su segregación a Bankia, conforme a lo detallado en el apartado 3.5. del Módulo Adicional, bajo distintas líneas de producto dentro del marco de su política comercial, y en cualquier caso de las diseñadas para ese tipo de clientes por parte de su división de "**Banca de Empresas**", que incluye las divisiones de negocio adjunto ("D.N.A.") de Banca Corporativa, Banca Corporativa Internacional y Grandes Empresas. Las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos han sido concedidos a los Deudores por Caja Madrid, previo su segregación a Bankia, siguiendo sus procedimientos habituales en cada momento para este tipo de Activos, los cuales se encuentran descritos en manuales internos que se resumen a continuación.

De acuerdo con lo anterior, en el resumen de los manuales internos que se incluye a continuación, las referencias se mantienen a Caja Madrid, como entidad que aprobó dichos manuales y las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos.

Descripción del proceso

Los criterios generales utilizados para la concesión de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos se centran principalmente en el análisis de riesgo del acreditado, los riesgos asociados con la operación y los modelos de rating.

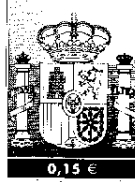
A) Apertura, Valoración y Resolución

Tras la muestra de interés inicial por parte del cliente en la realización de una operación de financiación, se inicia un proceso de análisis de las condiciones asociadas a la misma de cara a su valoración interna y, en su caso, aprobación.

Una vez recibida la solicitud de financiación por parte del cliente o la invitación a participar en una financiación sindicada por los estructuradores o *bookrunners* de la misma, o a tomar una participación en el mercado secundario de créditos, el Gestor del cliente inicia la apertura de la propuesta, a través de los sistemas de gestión de información de Caja Madrid, en donde se recogen además de la identificación del titular, los términos económicos y condiciones de la misma. La propuesta es remitida a la Dirección de Riesgos para su valoración y posterior presentación a la instancia correspondiente para su resolución.

Durante el proceso de análisis y propuesta inicial, el gestor deberá realizar los siguientes pasos:

1. Dar de alta la propuesta en la que se incorporará una recomendación.



AL0743274

12/2010

2. Adjuntar información y un análisis sobre el cliente y, en su caso, el grupo al que pertenezca incluyendo estados financieros, proyecciones, planes de negocio, información de bases de datos internas y externas, etc.
3. Describir las características de la operación propuesta y las condiciones económicas de la misma.
4. Incorporar información sobre posibles garantías indicando el tipo de garantía, titular, importe de cobertura cuando proceda, y acreditando que se trata de una promesa o garantía en firme.
5. Describir, en caso de tratarse de una compra en mercado secundario, las condiciones en que se realizó dicha compra.
6. En caso de tratarse de una operación sindicada es necesario identificar el importe asegurado, la toma final esperada, el plazo para deshacer posición y el papel de Caja Madrid en la sindicación, para el caso en que Caja Madrid actúe como asegurador o como agente de la operación.
7. Enviar a los responsables de riesgos el contenido de la propuesta para su valoración.

Cuando la propuesta es recibida por la Dirección de Riesgos, se realiza un análisis y su posterior valoración, incluyendo la asignación de un *rating* interno (El modelo interno de *rating* fue aprobado por el Banco de España el 17 de Junio de 2008), la estimación de la rentabilidad ajustada al riesgo de la operación, así como análisis de la rentabilidad histórica del cliente ajustada al riesgo.

Dentro de la valoración realizada por la Dirección de Riesgos, se revisan, entre otros, los siguientes aspectos:

- o La finalidad de la financiación: teniendo en cuenta el destino de los fondos obtenidos, la razonabilidad y suficiencia de la operación, la aportación de fondos del prestatario y/o esponsor (es decir, socio de la acreditada promotor de la operación) y el grado de compromiso que está asumiendo.
- o La capacidad de generación de recursos del prestatario para que este pueda devolver la deuda en tiempo y forma.
- o La estructura de la operación:
 - si cuenta con garantías suficientes y adecuadas a la operación subyacente que se financia.
 - el régimen de mayoría para las modificaciones, más o menos cualificada según el tipo e importancia de la modificación a presentar.

- o Los bancos invitados o que lideran la operación en el caso de operaciones sindicadas, si ya ha habido contestaciones o no y en qué sentido, los importes de los "tickets" (participaciones) y tomas finales previstos, las tomas finales asumidas por las entidades participantes y su proporción respecto del activo total.
- o Especial atención al Banco/s Agente/s en la sindicación, si cuentan con suficiente experiencia internacional en operaciones similares, evitando aquellas operaciones en las que los bancos líderes sean muy agresivos en cuanto a condiciones de financiación para poderse hacer hueco en un "nicho" de mercado en el que no tienen presencia.

En el caso del *rating*, los clientes son evaluados por los modelos internos, que incorporan tanto el análisis de la información financiera como otras variables relevantes de la operación. Para los clientes calificados por agencias externas, estas calificaciones son consideradas para la asignación del *rating* interno final. Las agencias consideradas por Caja Madrid son S&P, Moodys y Fitch. Adicionalmente, cualquier calificación puede ser revisada por el Comité de Rating para su ratificación / modificación, en caso que proceda considerando información adicional no considerada en la asignación inicial de calificación. Para dicha valoración se cuenta con documentos, la mayor parte en el expediente electrónico de la operación en cuestión, relacionados con Auditorías, últimos EEEF, Memorando Informativo, composición del accionariado, plan de negocio/proyecciones, etc. incorporados por el gestor.

Una vez realizada la misma se presenta la propuesta a la instancia determinada de forma automática por el Sistema de Facultades para su resolución.

Una vez calculada la Instancia de resolución, según el sistema de facultades de Banca de Empresas, se resuelve la operación. En el caso de resolución por una instancia colegiada, se requiere la validación por parte del equipo de secretaría del comité, si la Instancia a resolver resultase no colegiada, se requieren dos firmas, una de la Dirección General Financiera y de Medios y otra de la Dirección General de Banca de Empresas.

Una vez aprobada la operación, el departamento de Soporte de Clientes, incorpora los datos definitivos de la misma en el sistema para su formalización. Estos nuevos datos pueden completar los ya presentados o modificarlos, esto es, realizar modificaciones en los términos y condiciones acordados, que no afecten negativamente a la valoración de riesgos, por ejemplo, menor importe, más garantías, rebaja del plazo, incremento de comisiones y del margen.

El siguiente paso, a través de Asesoría Jurídica de Banca de Negocios, es identificar y revisar los contratos en los que se van a formalizar las operaciones. Se deben identificar los expedientes y garantías, en su caso, a incluir en cada uno de los contratos.



AL0743275

12/2010

La verificación de las facultades de los firmantes se hace mediante el bastateo de poderes aportados por el cliente, ya sea los específicamente aportados para la operación, ya los previamente bastateados e incorporados a nuestras bases de datos. Alternativamente, puede suplirse el bastateo por opiniones legales emitidas por los asesores de los financiadores o de los clientes, o por el juicio de capacidad en caso de intervención del otorgamiento ante notario.

B) Formalización de Propuestas

Antes de la formalización es necesario que, diferentes agrupaciones de la Organización, que pueden intervenir en el Control de Formalización (Departamento de Administración del Área de Gestión Operativa, Área de Asesoría Jurídica de Banca de Negocios, Área de Asesoría Fiscal, Centro de Producto y Centro Gestor de la operación) verifiquen que las condiciones aprobadas por la Instancia decisoria son las mismas que las que se incluyen en el contrato a firmar con el cliente. Una vez que las agrupaciones intervinientes en el control de formalización han dado el visto bueno, la operación se encuentra lista para formalizar.

C) Administración y seguimiento

Una vez formalizada la operación, el departamento de Soporte a Clientes de Bankia gestionará su administración. Esta administración conlleva la tramitación y mantenimiento de disposiciones, el tratamiento de las amortizaciones, cobros y pagos de recibos, gestión de las compras/ventas y cesiones en mercado secundario, así como, en el caso de que la operación sea sindicada (i) gestión de sindicato y (ii) gestión de la participación de Caja Madrid (ahora Bankia) como agente, en su caso.

En caso de que Bankia actúe como entidad agente, realizará las siguientes actuaciones:

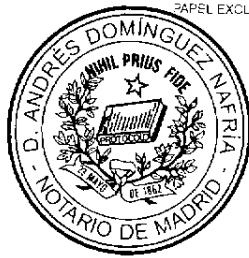
- Los pagos de cualquier naturaleza derivados de la financiación se realizan por el deudor o los garantes a la propia entidad agente, surtiendo plenos efectos liberatorios como si hubieran sido recibidos, en la proporción correspondiente, por todas las demás entidades.
- Todos los pagos que por principal, intereses, comisiones y demás conceptos pactados que realice el Deudor como consecuencia del préstamo o crédito serán distribuidos por la entidad agente de forma inmediata (con fecha valor mismo día, salvo que se indique otra cosa) entre las entidades acreedoras, de forma que en todo momento, se encuentren todas ellas pagadas en la proporción del importe de financiación que cada una haya efectivamente otorgado al Deudor.
- A tales efectos, la entidad agente abre y lleva en su contabilidad una cuenta contable especial de la financiación, a nombre del deudor, en la que ésta adeuda el principal debido de la operación, así como los intereses, comisiones, gastos,

intereses de demora, costes adicionales y cuantas otras cantidades que, de acuerdo con la financiación, sean de cuenta del deudor. De igual modo, se abonan en dicha cuenta todas las cantidades que para el pago de sus obligaciones conforme a la financiación entregue el deudor o un tercero por su cuenta, de forma tal que el saldo de la cuenta represente el importe de lo debido por el deudor a las entidades acreedoras en cada momento.

Además de la cuenta referida en el párrafo anterior, para cada una de las entidades acreedoras, incluida la entidad agente, se abre y lleva la contabilidad de cuenta a nombre del deudor en la que se adeuda el importe de la entrega del capital realizada por la entidad acreedora correspondiente al deudor, así como los intereses, comisiones, gastos, intereses de demora, costes adicionales y cuantas otras cantidades que, de acuerdo con la financiación, el Deudor deba a dicha entidad acreedora, y en la que se abonarán todas las cantidades que perciba la entidad acreedora conforme a la financiación, de forma tal que el saldo de la cuenta de préstamo de cada entidad acreedora represente el importe de lo debido a la misma por el deudor en cada momento.

- Cualquier notificación hecha o recibida por la entidad agente surtirá los mismos efectos que si hubiera sido formulada o recibida por todas las entidades, debiéndose canalizar cualquier notificación entre las entidades y el deudor o los garantes precisamente a través de la entidad agente.
- Salvo que se acuerde otra cosa en una operación en concreto, la entidad agente ejercita en nombre de las entidades las actuaciones y reclamaciones extrajudiciales que considere convenientes para la defensa y eficacia del préstamo o crédito, designando las entidades por regla general a la entidad agente para que ejecute las garantías otorgadas para la devolución de todas las cantidades debidas en virtud del préstamo o crédito. De la misma forma, la entidad agente será la encargada de iniciar y seguir todas las acciones y procedimientos derivados de la potencial declaración de concurso del deudor en nombre de las restantes entidades acreedoras.
- Las facultades de representación que las entidades otorgan a la entidad agente se entienden limitadas a aquellas actuaciones y medidas que fueren necesarias para la ejecución y efectividad del préstamo o crédito derivado de los Activos.
- La entidad agente será la encargada de iniciar y seguir todas las acciones y procedimientos derivados de la potencial declaración de concurso del Deudor en nombre de las restantes entidades acreedoras. Adicionalmente, se puede establecer la posibilidad de que una entidad acreedora realice dichas acciones también por su propia cuenta.

A su vez, desde Banca de Empresas, el departamento de Gestión de Cartera Crediticia, realiza el seguimiento de la operación formalizada cuando así se requiere según la naturaleza de las obligaciones contractuales. Este seguimiento supone la



AL0743276

12/2010

parametrización de las obligaciones, la gestión de solicitud de información periódica requerida, la verificación de las obligaciones objeto de control y la revisión anual de las operaciones con objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y anticipar cualquier deterioro en la evolución de la operación para poder tomar las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo de morosidad/insolvencia.

Resultado del seguimiento continuado de los acreditados realizado desde Banca de Empresas (Dpto. de Gestión de Cartera Crediticia) así como del seguimiento vía alertas gestionado desde la Dirección de Recuperaciones y Gestión de Activos Inmobiliarios para anticipar cualquier tipo de deterioro en su calidad crediticia, se decide consensuadamente entre Banca de Empresas (Dpto. Gestión de Cartera Crediticia), la Dirección de Riesgos y el Área de Seguimiento de Riesgos Minorista y de Empresas, la calificación de las operaciones en Vigilancia o Seguimiento en función de su grado de deterioro, así como la calificación crediticia asociada a la operación / cliente si procede.

Adicionalmente se realizan revisiones anuales de las calificaciones sectoriales en las que están incluidas estas operaciones y presentadas a Comité de *rating*.

Desde el momento que se califica a un titular en Vigilancia o Seguimiento, el Área de Seguimiento de Riesgos Minorista y de Empresas, realiza un seguimiento continuado de los acreditados. Su incorporación a la cartera de seguimiento supone que estos acreditados pasan a ser gestionados desde dicha Área de Seguimiento de Riesgos Minorista y de Empresas. Por otra parte, la calificación en seguimiento de un acreditado afecta a las facultades, de tal forma que la instancia de decisión mínima pasa a ser el Comité de Riesgos ya que el seguimiento de las empresas de Banca de Empresas está centralizado y es competencia exclusiva del Área de Seguimiento de Riesgos Minorista y de Empresas. Se aplican políticas de riesgos tendentes a la reducción de la exposición de riesgos con el acreditado y/o al reforzamiento de las garantías con las que cuenten las operaciones de riesgo vigentes.

El *rating* de la cartera de Banca de Empresas tiene una antigüedad máxima de 18 meses por lo que anualmente en base a lo indicado en el manual de procedimiento de Riesgos se procede a la actualización del mismo.

Dado el carácter de empresario persona jurídica del Deudor objeto de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos, se pueden producir a lo largo de la vida del préstamo o crédito solicitudes de (i) modificación de sus términos o (ii) de incumplimiento temporal o excepcional de alguno de sus términos.

Estas solicitudes pueden afectar a la totalidad de los términos de la Operación de la Financiación, pudiendo ser, las solicitudes de modificación, sin ánimo limitativo, de los siguientes tipos:

1) Solicitudes de modificación de las características del producto

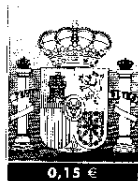
- Cambio de las condiciones económicas (comisiones, márgenes y tipos).
- Modificaciones del calendario de amortización y/o periodo de disposición
- Modificación del sistema de liquidaciones de intereses (por ejemplo de mensual a trimestral).
- Solicitud de renovación tácita ya contemplado en contrato.
- Inclusión de nuevos acreditados en líneas y/o productos multiempresa (listas cerradas).

2) Solicitud de modificación de los ratios financieros de obligado cumplimiento

- Modificación del nivel de cumplimiento de ratios financieros.
- Modificación de la definición de los componentes de los ratios financieros.
- Adaptación de las definiciones y los cálculos de los ratios a las NIIFs, y al plan general contable, en su caso.
- Ratios más frecuentes:
 - Deuda Senior Neta /Ebitda
 - Deuda Total Neta/ Ebitda
 - Deuda Senior Neta/ Fondos Propios
 - Deuda Total Neta/Fondos Propios
 - Ebitda/Gastos Financieros totales
 - Ebitda/Gastos Financieros senior
 - RCSD y capex máximo

3) Modificación del resto de obligaciones para el Deudor del contrato:

- Modificación de la cláusula de limitación de endeudamiento adicional o directamente eliminación de la limitación.
- Modificación de las franquicias de las cláusulas de prenda negativa (*negative pledge*) *pari passu* o incumplimiento cruzado (*cross default*).
- Cambios de control accionarial.
- No destino del producto de la venta de activos a la amortización anticipada de deuda.
- Eliminación de la limitación a la venta de activos (inmuebles, participaciones societarias).
- Eliminación de la prohibición a la compraventa de autocartera.
- Eliminación de la cláusula "Cambio Material Adverso" (o cambio del supuesto que tiene la consideración de un cambio material adverso).
- Modificación de las condiciones de distribución de dividendos.
- No dotación de la cuenta de reserva o modificación del calendario de dotación.
- Eliminación de la limitación a fusiones, adquisiciones y joint-ventures.
- Incremento del límite y/o eliminación temporal o definitiva del límite para inversiones de capital (capex) adicionales.
- Modificación de las condiciones para disponer.



AL0743277

12/2010

- Modificación de otras obligaciones de hacer, no hacer y de información contenidas en las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos.
- Modificación de otras cláusulas que deriven en vencimiento anticipado.

4) **Modificación en cuanto a las garantías de los Activos:**

- Cambio de los garantes del perímetro de consolidación.
- Liberación de garantías o modificación porcentajes de coberturas.

Como se ha indicado anteriormente, adicionalmente a las solicitudes expresas de modificación de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos que afecten a lo contemplado en el punto 1) a 4) anteriores, tal y como se indica anteriormente, dichas solicitudes pueden contemplar no la modificación definitiva de los términos del préstamo o crédito en cuestión, sino la renuncia al derecho a declarar el vencimiento anticipado ante el incumplimiento de alguna de las obligaciones que contenga de forma temporal o para un supuesto específico (incluyendo por ejemplo autorizaciones para incumplimiento de ratios, descubiertos temporales, excedidos técnicos en cuentas de crédito, y otros incumplimientos de las obligaciones contenidas en los puntos 1) a 4) anteriores). Dichas solicitudes de renuncia ante incumplimientos ("*waiver*"), aunque no suponen la novación de los términos de la financiación, deben ser remitidas a Comités para su autorización interna o ratificación en caso de que se haya tenido que adoptar la decisión, en caso necesario, con carácter de urgencia.

Las solicitudes pueden generar tres tipos de acción:

- Envío a la Dirección de Riesgos de la propuesta de modificación o de renuncia ante un incumplimiento del contrato, para su presentación a la instancia correspondiente para su resolución, siempre que dicha modificación o renuncia afecte a (a) garantías, (b) titulares del préstamo o crédito, (c) condiciones económicas o (d) el importe de la operación.

La presentación de la propuesta, así como su autorización deberá cumplir con el procedimiento de concesión descrito anteriormente (es decir, como si se tratase de una nueva operación).

Dependiendo de la solicitud de modificación, la misma podría derivar en la novación del préstamo o crédito derivado de los Activos, pudiendo llegar a ser novaciones extintivas del mismo, y apertura de una nueva operación, en cuyo caso requeriría el acuerdo unánime de los todos los acreedores.

Si la resolución de la instancia correspondiente es aceptar, se generarán a partir de este momento en la lista de tareas las actividades relacionadas con la formalización para continuar con el procedimiento de modificación o de

autorización del "waiver". Una vez autorizada, será ejecutada por el Departamento de Soporte a Clientes y el Gestor.

Si no es autorizada, el Departamento de Soporte a Clientes y el Gestor no podrán ejecutar la modificación o solicitud. En el caso de préstamo y créditos sindicados, no se realizarán las novaciones de los mismos y en el caso de "waivers" que no supongan la novación del préstamo o crédito, votará en contra, de acuerdo con los procedimientos previstos en cada préstamo o crédito.

En el caso habitual de que, pese a la no autorización de Caja Madrid (ahora Bankia), el "waiver" cuente con el voto favorable de la mayoría requerida en el préstamo o crédito y por tanto se autorice al Deudor por el sindicato de acreedores, se deberá acatar la decisión mayoritaria.

- Comunicación a la instancia correspondiente cuando se trate de modificaciones o solicitudes que supongan una mejora de condiciones y/o cambio de titulares por fusiones / absorciones.

No será necesario ni autorización ni comunicación ni propuesta de modificación cuando el cambio se refiera a puntos administrativos.

- Finalmente, el gestor, una vez vencida la operación, o previo a su vencimiento, tiene la posibilidad de presentar una propuesta de renovación de la misma. Para el caso en que la renovación se plantee como una novación, el tratamiento será el descrito anteriormente. Cuando la renovación implique una refinanciación, se tratará como una operación nueva.

En caso de producirse una renovación no hay aumento del riesgo contraído con el cliente. Dicha renovación puede producirse, antes de la fecha en que se produce el vencimiento de la operación, pudiendo instrumentarse, o bien como una amortización anticipada del Activo, o bien como una novación no extintiva del plazo de la operación, que por tanto continuaría viva en las nuevas condiciones pactadas.

Tipos de renovación:

- **Renovación tácita**, en la contratación del producto se determina que llegado el vencimiento de la operación, ésta se renovará tácitamente, de tal manera que solo podrá modificarse el importe y el plazo.
- **Renovación expresa**, llegado el vencimiento, el cliente debe manifestar expresamente las condiciones en las que desea realizar la renovación. En este caso, se puede modificar cualquier condición de las establecidas inicialmente.

D) Especialidades en caso de Financiación de Proyectos:



AL0743278

12/2010

Las financiaciones de proyectos se han concedido de acuerdo con los criterios de apertura, valoración, resolución y seguimiento descritos anteriormente, que es aplicable a toda la cartera crediticia de Caja Madrid. No obstante, este tipo de operaciones cuenta con características propias particulares.

La financiación de proyectos es un sistema de financiación que permite que un determinado proyecto de inversión con posibilidades de generar flujos de caja razonablemente predecibles y sostenibles y con activos valorables pueda ser financiado individualmente, utilizando para ello fondos conseguidos para tal fin sin recurso o con recurso limitado a los socios promotores empleando el mayor apalancamiento posible. El hecho de que se cuente con un recurso limitado a los socios, y que se trate de operaciones de financiación a un plazo relativamente largo, hace que se deba prestar especial atención a, entre otros, los siguientes aspectos de la financiación:

- Capacidad técnica y solvencia económica de los socios promotores: el análisis de los accionistas del proyecto resulta imprescindible en la medida en la que se ha de valorar su capacidad para asumir tanto las obligaciones de aportación de fondos propios al proyecto como, en muchos casos, su experiencia y capacidad para la gestión de la sociedad vehículo titular de la financiación. Habitualmente se cuenta además con la garantía de puesta en marcha otorgada por los accionistas, y se les exige un compromiso mínimo de permanencia en el accionariado de la sociedad del proyecto durante toda la vida de la financiación.
- Estabilidad de los flujos del proyecto: no todos los proyectos de inversión son financiados mediante este tipo de financiación, en la medida en la que se debe contar con una fuente de generación de fondos estable y predecible en el tiempo. En este sentido resulta especialmente importante el riesgo de demanda y sus posibles mitigantes.
- Análisis de la tecnología empleada: se debe contar con una tecnología contrastada y que no comprometa la capacidad de generación de fondos del proyecto durante la vida de la financiación.
- Experiencia, capacidad técnica y solvencia financiera del constructor y de los proveedores de los elementos más sensibles del proyecto (por ejemplo, aerogeneradores en proyectos eólicos o placas solares en proyectos fotovoltaicos): La sociedad del proyecto firma un contrato de construcción llave en mano a precio y plazo cerrados que garantiza la entrega de las instalaciones en un momento dado por un importe conocido de antemano, por lo cual es necesario valorar la capacidad del constructor para hacer frente a las obligaciones contractuales adquiridas derivadas de la firma de dicho contrato, incluidas las posibles penalizaciones que se establezcan. En cuanto a los proveedores de ciertos elementos sensibles del proyecto, si los hay en el proyecto, es necesario valorar la experiencia de los mismos, los

posibles problemas de funcionamiento que hayan acontecido en proyectos similares previamente, y su solvencia financiera para respaldar las garantías de rendimiento otorgadas.

- Experiencia y solvencia financiera del operador del proyecto, en caso de que el mantenimiento del mismo se contrate con un tercero.
- Experiencia y solvencia financiera de los clientes del proyecto: Estos son los que han de realizar los pagos al proyecto que servirán en última instancia para repagar la deuda bancaria concedida.
- Riesgos asegurables: se debe contar con un paquete de seguros que cubra ciertos riesgos no asumibles por los bancos financiadores y que son asignados a entidades aseguradoras, que deberán contar igualmente con solvencia financiera suficiente para asumir las obligaciones contraídas derivadas de las pólizas de seguros suscritas.
- Riesgo de tipo de interés y, en su caso, de inflación y/o tipo de cambio: El elevado plazo de estas financiaciones, así como el elevado importe de la deuda concedida, unido a la necesidad de contar con flujos de caja predecibles a lo largo de toda la financiación hace necesario cubrir la mayor parte del riesgo de tipo de interés con productos derivados durante la mayor parte de la financiación. En ocasiones en las que el proyecto sea relativamente sensible al riesgo de inflación y/o, se hace necesario además realizar la cobertura de estas variables.
- Parámetros financieros estándar en el sector: En función del sector de actividad del proyecto, se establecen unos parámetros estándar para la admisión de los proyectos, que incluyen conceptos como el nivel de apalancamiento (fondos propios/fondos ajenos), como Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCSD) mínimo y medio, y plazo de la financiación, que condiciona a su vez la cola del proyecto (diferencia entre el plazo previsible de generación de fondos por parte del proyecto y plazo de la financiación).
- Estructura de garantías: El esquema de garantías habitual es la pignoración de los activos, derechos de cobro y cuentas bancarias del proyecto. Se llevará a cabo un análisis de las garantías aportadas en la financiación que permita una adecuada recuperación de la financiación otorgada en caso de impago.
- Una vez identificados los principales riesgos asumidos por el proyecto y sus mitigantes, se realiza un caso base que se considera como el más probable y se le somete a un análisis de sensibilidad para comprobar la resistencia del proyecto ante escenarios adversos en las variables más relevantes del mismo.



AL0743279

12/2010

- El elevado número de agentes que intervienen en este tipo de financiaciones, y que han sido mencionados previamente, la complejidad y cuantía de los contratos y otro tipo de documentos legales (licencias, declaraciones de impacto ambiental...) y la necesidad de contar con la valoración de ciertos aspectos técnicos del proyecto hacen necesaria la realización de un proceso de Due Dilligence completo, con la intervención de asesores independientes de reconocido prestigio que revisen los aspectos legales, fiscales, técnicos y de seguros.

E) Recuperaciones

La gestión de la morosidad en Caja Madrid (ahora Bankia) se realiza de manera integral, teniendo en cuenta el total de posiciones de cada cliente.

Desde el primer día de impago, las aplicaciones operativas revisan diariamente y de forma automática los saldos de las cuentas para ver si tienen saldos que aplicar a las deudas, y de ser así, se aplican para el cobro total o parcial.

Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores responsables de recuperaciones son:

- Obtener acuerdos con los deudores para alcanzar una solución amistosa que dé lugar a una recuperación mayor de la que previsiblemente se obtendría caso de instar una ejecución judicial, pudiendo incluirse entre esas soluciones amortizaciones anticipadas de la deuda, daciones en pago, compras de activos, quitas parciales (tratando en la medida de lo posible de evitar que afectaran al principal de la deuda), esperas, reforzamiento de las garantías de las operaciones y cualquiera otra medida que implique un acto de administración diligente del crédito.
- Tratamiento unitario de todas las posiciones de un mismo titular o grupo, dando prioridad a la mejora de las condiciones de reembolso de los prestatarios para evitar eventuales impagos.
- Gestión especializada según naturaleza del titular, garantías e importes.
- Segmentación de los clientes, para su gestión diferenciada.
- Diferenciación de Departamentos con objetivos y criterios ajustados a sus respectivas carteras, adecuadas al ámbito territorial de Caja Madrid (ahora Bankia).
- Mantenimiento y alimentación de bases internas de morosidad y comunicación a ficheros autorizados (Área de Seguimiento de Riesgos).

- Aun en la fase judicial, intentar llegar a un acuerdo amistoso para evitar adjudicaciones de inmuebles, y permitir regularizaciones de deudas, en los términos a que se ha hecho referencia en el primer párrafo anterior.
- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación impagada, sin perjuicio de llegar a acuerdos amistosos de recobro o salida negociada en cualquier fase procesal, con la adopción de las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, desistimiento judicial y análogas.

En cualquier fase del proceso de recuperación anterior, habrá de estar a lo pactado en cada préstamo y crédito derivado de los Activos, y en particular, en las operaciones de préstamo y crédito sindicados a las reglas que para la ejecución de las mismas se establezcan. En este sentido, cualquiera de las medidas anteriores podría estar limitada a la necesidad de obtención de un acuerdo mayoritario por el sindicato de entidades de crédito del préstamo o crédito en cuestión y sólo se podrán ejecutar individualmente por Caja Madrid (ahora Bankia), si así está permitido por el préstamo o crédito en cuestión.



AL0743280

12/2010

ANEXO 7

MOODY'S INVESTORS SERVICE

19 Julio 2011

D. Luis Miralles García
Directo: General
Ahorre y Titulización, S.C.F.T., S.A.
Paseo de la Castellana, 143
7ª Planta
28046 Madrid

Moody's Investors Service España, S.A.
Príncipe de Vergara, 131 - 6ª
Madrid, 28002
Spain
Phone: +34-91-768-8200
www.moody's.com

Re: Madrid Activos Corporativos V, Fondo de Titulización de Activos

Estimado Sr. Miralles

En respuesta a su solicitud, por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por Madrid Activos Corporativos V, Fondo de Titulización de Activos, en la fecha de constitución. Las calificaciones de Moody's para esta operación miden la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo (Julio 2040).

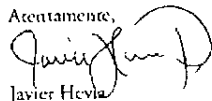
(P) Aaa (sf) para la Series A de {775,250,000.00} euros

Moody's diseminará estas calificaciones y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.cdo@moody's.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución de los bonos. Al asignar estas calificaciones, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Bankia S.A.. Esperamos asignar las calificaciones finales, que pueden diferir de las calificaciones provisionales, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otros tipos de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,



Javier Hevia

Vice President - Senior Analyst

All information contained in Moody's ratings is obtained by Moody's from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error, as well as other factors, however, such information is provided "as is" without warranty of any kind and Moody's, in particular, makes no representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability or fitness for any particular purpose of any such information. Moody's ratings are subject to revision, suspension or withdrawal at any time at our absolute discretion. The ratings are, and must be construed solely as, expressions of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell or hold any securities. NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER. Under no circumstances shall Moody's have any liability to you or to any person or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to, any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of Moody's or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensation or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if Moody's is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information. The Issuer shall not be characterized or make any misleading statements to third parties concerning the rating(s), nor shall the Issuer endorse or otherwise contribute to any mischaracterizations made by third parties, including but not limited to false or misleading advertising. Moody's has no duty to monitor or correct any mischaracterization or misleading statements concerning its ratings.



AL0743398

12/2010

**STANDARD
& POOR'S**

Marques de Villamejor, s - Planta 1ª
28006 Madrid (España)
Tel + 34 91 389 69 59
Fax + 34 91 389 69 46
www.standardandpoors.com

D. Luis Miralles García
Director General
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
Paseo de la Castellana, 143-7ª planta
28046 Madrid

Madrid, 19 de Julio de 2011

Referencia:**MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores a emitir por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN

Clase A: 775.250.000 Euros, rating preliminar "AAA(sf)"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final, y antes de la fecha de inicio del periodo de suscripción, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España

ES TERCERA COPIA DE SU MATRIZ, en la que
dejo nota de esta expedición. Y para los comparecientes,
según intervienen, la expido en ciento dieciséis folios de
papel timbrado del Estado serie AL, número: 0743166, los
ciento catorce siguientes en orden correlativos y el presente.
En Madrid, a veintidós de julio de dos mil once. **DOY FE.--**

Aplicación Arancel, Disposición Adicional
Tercera, Ley 8/89
Bases: 1.288.082.838,33 €
Real Decreto Ley 6/2000

