



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

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de “MADRID FTPYME I, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 14 de diciembre de 2010, coincide  
exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a la  
presente certificación:

### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid,  
a 15 de diciembre de dos mil diez.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

**MADRID FTPYME I**  
**Fondo de Titulización de Activos**  
**FOLLETO DE EMISIÓN**

**850.000.000 euros**

		<b>S&amp;P / Moody's</b>
<b>Serie A1</b>	<b>170.000.000 euros</b>	<b>AAA (sf) / Aaa (sf)</b>
<b>Serie A2 (G)*</b>	<b>680.000.000 euros</b>	<b>AAA (sf) / Aaa (sf)</b>

\*Bonos de la Serie A2 (G), garantizados por Aval del Estado

***respaldados por derechos de crédito derivados de  
operaciones de financiación a Empresas  
cedidos por***

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**

***Agente Financiero***

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**

***Entidad Directora***



***Entidad Suscriptora***



***Fondo de Titulización promovido y administrado por***



Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 14 de diciembre de 2010

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>10</b>
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	10
1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.....	10
1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora .....	10
1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades .....	10
1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora .....	11
1.5. Relaciones con terceros .....	12
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS BONOS .....	12
2.1. Liquidez .....	12
2.2. Rentabilidad, vida media y duración de los Bonos.....	12
2.3. Intereses de demora .....	12
2.4. Precio .....	13
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	13
3.1. Riesgo de impago de los Préstamos .....	13
3.2. Protección limitada .....	14
3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos .....	14
3.4. Riesgo de concentración por localización geográfica por deudor.....	14
3.5. Riesgo de concentración por deudor .....	14
3.6. Riesgo de concentración por año de concesión .....	14
3.7. Riesgo de concentración por actividad .....	14
3.8. Préstamos sin garantía .....	15
3.9. Ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación ( <i>Loan to Value</i> ) o nivel de garantía.....	15
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE BONOS DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004) .....</b>	<b>16</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES .....	16
1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro...	16
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro .....	16
2. AUDITORES DE CUENTAS .....	16
2.1. Auditores del Fondo .....	16
2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo .....	17
3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR .....	17

4.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	17
4.1.	Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización .....	17
4.2.	Nombre legal y profesional del Emisor .....	17
4.3.	Lugar del registro del Fondo y número de registro .....	17
4.4.	Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo.....	18
4.4.1	<i>Fecha de constitución del Fondo</i> .....	18
4.4.2	<i>Período de actividad del Fondo</i> .....	18
4.4.3	<i>Liquidación anticipada y extinción del Fondo</i> .....	18
4.5.	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor .....	21
4.5.1	<i>Régimen fiscal del Fondo</i> .....	22
4.6.	Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las series de los Bonos que lo integran .....	24
5.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....	25
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor .....	25
5.2.	Descripción general de las partes de la operación de titulización .....	25
6.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	27
6.1.	Gestión, administración y representación del Emisor .....	27
6.2.	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.....	27
6.3.	Actividades principales .....	28
6.4.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	28
6.5.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10% .....	28
6.6.	Litigios de la Sociedad Gestora.....	28
6.7.	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión .....	28
6.8.	Fondos gestionados.....	30
6.9.	Capital Social y Recursos Propios .....	33
6.10.	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses .....	33
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	33
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS. ....	34
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro .....	34
8.2.	Información Financiera histórica .....	34
8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje .....	34
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo .....	34

9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....	34
9.1.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	34
9.2.	Información procedente de terceros .....	34
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	35
	<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>36</b>
	<b>(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004).....</b>	<b>36</b>
1.	PERSONAS RESPONSABLES .....	36
1.1.	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	36
1.2.	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	36
2.	FACTORES DE RIESGO DE LOS BONOS .....	36
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL .....	36
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	36
3.2.	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés .....	37
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....	37
4.1.	Importe total de los Bonos.....	37
4.2.	Descripción del tipo y serie de los Bonos .....	37
4.2.1	<i>Tipo y serie de los Bonos .....</i>	<i>37</i>
4.2.2	<i>Suscripción de los Bonos .....</i>	<i>38</i>
4.2.3	<i>Entidad Directora .....</i>	<i>38</i>
4.3.	Legislación según la cual se crean los Bonos .....	38
4.4.	Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.....	39
4.5.	Divisa de la emisión .....	39
4.6.	Clasificación de los Bonos según la subordinación.....	39
4.6.1	<i>Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series.....</i>	<i>39</i>
4.6.2	<i>Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series .....</i>	<i>39</i>
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los Bonos .....	39
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses .....	40
4.8.1	<i>Fecha de pago de los intereses .....</i>	<i>43</i>
4.8.2	<i>Agente de Cálculo .....</i>	<i>44</i>

4.9.	Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos y del Préstamo B .....	44
4.9.1	<i>Precio de amortización</i> .....	44
4.9.2	<i>Fecha de amortización</i> .....	44
4.9.3	<i>Reglas ordinarias de amortización de los Bonos y del Préstamo B</i> .....	45
4.9.4	<i>Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos y del principal del Préstamo B</i> .....	47
4.9.5	<i>Fecha de Cobro, Fecha de Cálculo, Periodo de Cálculo y Fecha de Notificación</i> .....	47
4.9.6	<i>Amortización anticipada de los Bonos y del Préstamo B</i> .....	48
4.10.	Indicación del rendimiento .....	48
4.11.	Representación de los tenedores de los Bonos .....	54
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de Bonos .....	54
4.12.1	<i>Acuerdos sociales</i> .....	54
4.12.2	<i>Registro por la CNMV</i> .....	54
4.12.3	<i>Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo</i> .....	54
4.13.	Fecha de Emisión de Bonos .....	55
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos .....	55
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	55
5.1.	Mercado en el que se negociarán los Bonos .....	55
5.2.	Agente Financiero y Entidad Depositaria .....	56
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....	58
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL .....	59
7.1.	Declaración de la capacidad con la que han actuado los consejeros relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores .....	59
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores .....	59
7.3.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto .....	59
7.4.	Informaciones procedentes de terceros .....	59
7.5.	Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación .....	59
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b> .....	<b>62</b>
1.	BONOS .....	62
1.1.	Importe mínimo de la emisión .....	62
1.2.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente .....	62
2.	ACTIVOS SUBYACENTES .....	62

2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos .....	62
2.2.	Activos que respaldan la emisión.....	63
2.2.1	<i>Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.....</i>	64
2.2.2	<i>Características generales de los Deudores.....</i>	64
2.2.3	<i>Naturaleza legal de los activos .....</i>	79
2.2.4	<i>Fechas en relación a los activos .....</i>	79
2.2.5	<i>Importe de los activos .....</i>	79
2.2.6	<i>Ratio del principal de los Préstamos Hipotecarios o nivel de garantía .....</i>	80
2.2.7	<i>Método de creación de activos.....</i>	82
2.2.8	<i>Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos .....</i>	87
2.2.9	<i>Sustitución de los activos titulizados.....</i>	91
2.2.10	<i>Pólizas de seguros en relación con los Préstamos .....</i>	93
2.2.11	<i>Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas físicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.....</i>	93
2.2.12	<i>Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y deudor .....</i>	93
2.2.13	<i>Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales.....</i>	93
2.2.14	<i>Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.....</i>	93
2.2.15	<i>Si los activos comprenden valores de renta variable, que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales .....</i>	93
2.2.16	<i>Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada .....</i>	94
2.3.	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión .....	94
2.4.	Declaración en caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie .....	94
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....	94
3.1.	Descripción de la estructura de la operación .....	94
3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer .....	95

3.3.	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo .....	95
3.3.1	<i>Términos generales de la cesión de los Préstamos</i> .....	95
3.3.2	<i>Precio de cesión de los Préstamos</i> .....	96
3.3.3	<i>Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos</i> ...	97
3.3.4	<i>Representación y depósito de los Certificados</i> .....	98
3.3.5	<i>Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados</i> .....	98
3.3.6	<i>Notificación a los Deudores</i> .....	98
3.4.	Explicación del flujo del Fondo .....	99
3.4.1	<i>Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con sus acreedores</i> .....	99
3.4.2	<i>Información sobre toda mejora de crédito</i> .....	100
3.4.3	<i>Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada</i> .....	103
3.4.4	<i>Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión</i> .....	107
3.4.5	<i>Cómo se perciben los pagos relativos a los activos</i> .....	109
3.4.6	<i>Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor</i> .....	110
3.4.7	<i>Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores y al prestamista bajo el Préstamo B</i> .....	116
3.5.	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.....	127
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor .....	131
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente .....	131
3.7.1	<i>Administración y custodia de los Préstamos</i> .....	132
3.7.2	<i>Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos</i> .....	140
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas .....	144
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	144
4.1.	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los Bonos que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará .....	144
4.1.1	<i>Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo</i> .....	144



4.1.2	<i>Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.....</i>	<i>144</i>
4.1.3	<i>Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes .....</i>	<i>145</i>
	<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS.....</b>	<b>148</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el “**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los bonos y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de bonos de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (el “**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (la “**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (el “**Módulo Adicional**”); y
- e) un glosario de términos (el “**Glosario de Términos**”).

## **FACTORES DE RIESGO**

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

#### **1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998 y, entre ellas, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### **1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la administración y representación del Fondo, o en ese plazo la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos y del Préstamo B, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto.

#### **1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades**

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

En este sentido, en caso de que la Sociedad Gestora sea declarada en concurso, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud de la Sociedad Gestora (o de la sociedad gestora que le sustituya) en representación del Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las

partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en la cuenta abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora o, en su caso, en cuentas abiertas en distintas entidades financieras a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dicha(s) cuenta(s), no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso de CAJA MADRID, el negocio de cesión de los Préstamos y de emisión de los Certificados sólo podrá ser rescindido o impugnado al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude de dicho negocio de emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartados 2 (párrafo tercero) y 4 de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”), y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (la “**Ley del Mercado Hipotecario**”), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación Del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (la “**Ley 41/2007**”).

En el supuesto de que se declare el concurso de CAJA MADRID conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Préstamos y el Título Múltiple en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de CAJA MADRID las cantidades que resulten de los Préstamos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de (i) las cantidades manejadas por CAJA MADRID, por cuenta del Fondo, en el ejercicio de su función de gestión de cobros de los Préstamos y (ii) el dinero depositado en la cuenta del Fondo abierta en CAJA MADRID, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cómo se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1 (Administración y custodia de los Préstamos y depósito de los Certificados) del Módulo Adicional.

#### **1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

## **1.5. Relaciones con terceros**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará con terceros la prestación de servicios en relación con los Bonos y celebrará determinados contratos con objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo. Estos incluyen el servicio de administración de los Préstamos contenido en la Escritura de Constitución, el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros y el Contrato de Dirección y Suscripción.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

## **2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS BONOS**

### **2.1. Liquidez**

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

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

### **2.2. Rentabilidad, vida media y duración de los Bonos**

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (“**TIR**”) para el tomador de cada Bono que se recoge en el apartado 4.10. de la Nota de Valores, está sujeto, entre otros, a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, y a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse.

Asimismo, el cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores demográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

### **2.3. Intereses de demora**

La existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos no dará lugar en ningún caso al devengo de intereses de demora a su favor.

## **2.4. Precio**

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente ha declarado que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la Emisión de Bonos será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

## **3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

### **3.1. Riesgo de impago de los Préstamos**

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito a los que se hace referencia en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

CAJA MADRID, en su condición de Cedente y de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos y de los Certificados, en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y que se recogen en el presente Folleto, 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, o por la solvencia de los mismos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de CAJA MADRID relativas a la sustitución de los Préstamos que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9 y 3.7.1 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de CAJA MADRID ni de la Sociedad Gestora. Excepción hecha del Aval del Estado para la Serie A2 (G), cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo CAJA MADRID, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de los anteriores.

### **3.2. Protección limitada**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de Bonos por el Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

### **3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos**

Los Préstamos son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los mismos, o en caso de ser subrogada CAJA MADRID en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

### **3.4. Riesgo de concentración por localización geográfica por deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, existe una mayor concentración de dicha ubicación en la provincia de Madrid, con un porcentaje del principal pendiente de cobrar sobre la cartera total del 42,13%.

### **3.5. Riesgo de concentración por deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la concentración por deudor de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el conjunto de los diez mayores deudores representan según el porcentaje del principal pendiente de cobrar un 8,42% de la cartera auditada.

### **3.6. Riesgo de concentración por año de concesión**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados concedidos entre los años 2007, 2008, 2009 y 2010 (todos incluidos y el último de ellos hasta el 30 de julio de 2010 es de 91,05%.

### **3.7. Riesgo de concentración por actividad**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la actividad de los deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los

préstamos seleccionados concedidos a empresas que desarrollen la actividad “Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas” es de 11,14%

### **3.8. Préstamos sin garantía**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los préstamos sin garantía, el 35,32% del principal pendiente de cobrar de la cartera auditada son préstamos sin ningún tipo de garantía (ello sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del deudor del préstamo correspondiente).

### **3.9. Ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación (*Loan to Value*) o nivel de garantía**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.6. del Módulo Adicional, el “*loan to value*” medio de los préstamos hipotecarios que existen en la cartera auditada es de 64,29%. No obstante lo anterior, existen 15 préstamos con un “*loan to value*” que se encuentra entre el 100% y el 550%, que representan un 2,50% del principal pendiente de cobrar de los Préstamos con garantía hipotecaria.



## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE BONOS DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en su condición de Director General de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la “**Sociedad Gestora**”), en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de forma especial para la constitución del fondo de titulización de activos MADRID FTPYME I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**” o el “**Emisor**”) en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 22 de septiembre de 2010, y en nombre y representación de la Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69.

#### **1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse de que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos, no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2. AUDITORES DE CUENTAS**

#### **2.1. Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 22 de septiembre de 2010 ha designado a KPMG Auditores, S.L. (“**KPMG**” o los “**Auditores**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (“**R.O.A.C.**”) con el número S0702, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153, como auditores de cuentas del Fondo.

La designación de KPMG como Auditores se ha realizado sin especificar el número de períodos contables para los cuales se ha designado. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores de cuentas de reconocido prestigio, se comunicaría a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional.

## **2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo**

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable, que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2010, y el último, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

El resultado neto en cada ejercicio deberá ser nulo.

## **3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR**

Los factores de riesgo ligados al Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de los Factores de Riesgo.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1. Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización**

El Emisor será un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá conforme a la legislación española.

### **4.2. Nombre legal y profesional del Emisor**

La denominación del Emisor será “MADRID FTPYME I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

### **4.3. Lugar del registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni la Emisión de Bonos, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 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 (el “**Real Decreto 926/1998**”), sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se produce con fecha 14 de diciembre de 2010, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura de constitución del Fondo, de cesión por CAJA MADRID de los Préstamos (incluyendo la emisión por éste y la suscripción por el Fondo de los Certificados) y de emisión por el Fondo de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”) en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto y con el del proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

El término “**Préstamos**” se utilizará durante todo el Folleto para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos No Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados que instrumentan la cesión de estos últimos.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, tal y como ésta ha sido modificada por la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 de 29 de junio (“**Ley 19/1992**”). La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4. Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo**

##### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora y CAJA MADRID procederán, una vez producido el registro del presente Folleto, a otorgar el 16 de diciembre de 2010 (la “**Fecha de Constitución**”) la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

##### **4.4.2 Período de actividad del Fondo**

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo, en la cual se producirá la extinción del Fondo, prevista para el 22 de febrero de 2043 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir cuarenta y dos (42) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo) o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con anterioridad a dicha fecha, pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

##### **4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo**

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establecerá en la Escritura de Constitución y de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, así como la totalidad del principal pendiente de amortizar del Préstamo B, cuando en una Fecha de Pago (tal y como dicho concepto se define en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores) la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución, siempre y cuando (i) se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes; y (ii) la liquidación de los Préstamos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes del Fondo frente a los titulares de los Bonos y frente al otorgante del Préstamo B, de acuerdo con lo establecido en este apartado, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluyendo el importe de rembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G), más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. Igualmente, se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas del Préstamo B en la fecha de liquidación anticipada, el saldo de principal del Préstamo B pendiente de amortizar, más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización, o fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional.
- (iii) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o el Préstamo B o se prevea que se va a producir.
- (iv) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- (v) Cuando transcurran treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha de vencimiento del Préstamo con vencimiento más largo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas del Fondo bajo el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido y el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Préstamos. En el supuesto de que hayan vencido todos los Préstamos y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos o al titular o titulares del Préstamo B, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a

los cuarenta y dos (42) meses desde la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo, es decir, el 22 de febrero de 2043, o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, lo que coincidirá con la Fecha de Vencimiento Legal.

- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos y el Préstamo B.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de liquidación anticipada.
- (iv) En el supuesto de que no se confirme como definitiva el 16 de diciembre de 2010 (la “**Fecha de Suscripción**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. En este caso, se considerarán asimismo resueltas la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos, la emisión y suscripción de los Certificados, los Contratos del Fondo y la Emisión de Bonos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los Gastos Iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos y del Préstamo B, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:

- (i) Procederá a vender los Préstamos remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, que inicialmente no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos a que correspondan.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, la Sociedad Gestora procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En las actuaciones descritas en los apartados (i) y (iii) anteriores, el Cedente tendrá un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Préstamos y cualesquiera otros activos remanentes que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en los párrafos (i) y (iii) anteriores. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los activos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los activos, debiendo igualar, al menos, en relación al apartado (iii) anterior, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación y extinción del Fondo (la **“Reserva para Gastos de Extinción”**), aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor de los Préstamos, su continuación será asumida por el Cedente y el producto de su resolución será a favor de éste.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación o se haya alcanzado la Fecha de Vencimiento Legal.

Dentro del plazo de seis (6) meses, y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal, desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor**

El Fondo se constituirá en España, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por la Sociedad Gestora. Corresponderán a la Sociedad Gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se llevarán a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española y, en concreto, de acuerdo con (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (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 3/1994 y, en particular, su Disposición Adicional Quinta; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la **“Ley del Mercado de Valores”**), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que

resulte de aplicación; (v) Orden PRE/3/2007 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial (la “**Orden de 10 de enero de 2007**” o “**Orden Ministerial**”); (vi) la Ley 26/2009 de 23 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para el 2010, tal y como ésta ha sido modificada por el Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo (la “**Ley de Presupuestos 2010**”); y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El Fondo estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense número 69 y el número de teléfono de contacto será +34 91 702 08 08.

#### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo**

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto, entre otras, en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994, en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 13/1985 (tal y como se define posteriormente).

El citado régimen fiscal se puede resumir en lo siguiente:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

A este respecto, debe hacerse notar que la entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. De acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, mientras no se desarrollen las normas que regulen la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59. k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Préstamos, objeto directo de la titulización, así como los derivados de otros derechos de crédito, en la medida en que aquéllos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.

3º) Los Fondos de Titulización de Activos están exentos de todas las operaciones sujetas a la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (el “**ITP-AJD**”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B). número 20, párrafo 4, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la “**Ley del ITP-AJD**”), según la redacción dada a dicho apartado 20 por el artículo séptimo, apartado once, de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria (la “**Ley 4/2008**”).

Por tanto, la constitución del Fondo está exenta de la modalidad de Operaciones Societarias.

Asimismo, la constitución del Fondo no está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, por aplicación del artículo 31.2 de la Ley del ITP-AJD.

4º) La transmisión al Fondo de los Préstamos prevista en la Escritura de Constitución en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“**IVA**”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”).

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.

5º) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del IVA (artículo 20.Uno.18º de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B número 15 de la Ley del ITP-AJD, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).

6º) Los servicios de gestión y depósito prestados al fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos de IVA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno.18º.n) de la Ley del IVA.



- 7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros (la “**Ley 13/1985**”). A este respecto, la Ley 4/2008 dio nueva redacción al apartado 3 de la citada Disposición Adicional Segunda, estableciendo que la emisión de valores a los que resulte de aplicación el régimen fiscal especial establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985 está sujeta al cumplimiento de ciertas obligaciones de información, entre las que se incluye la obligación de informar a la Administración tributaria sobre la identidad de los contribuyentes del IRPF y los sujetos pasivos del IS que sean titulares de los valores, así como de los contribuyentes del IRnR que obtengan rentas procedentes de tales valores mediante establecimiento permanente situado en territorio español.

Asimismo, el citado apartado 3 establece que el procedimiento para cumplir con las mencionadas obligaciones de información se establecerá mediante el oportuno desarrollo reglamentario.

En este contexto, la Dirección General de Tributos (DGT) evacuó sendas respuestas a consultas vinculante núms. V0077-09 y V0078-09, de 20 de enero, planteadas por la Asociación Española de Banca (AEB) y por la Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA), en las que ambas asociaciones solicitaban aclaración sobre cuál era el régimen de información de inversores que había de cumplirse hasta tanto se produjera la aprobación del desarrollo reglamentario del mencionado apartado 3 de la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985.

La DGT manifestó que “en tanto no se lleve a cabo la revisión de las normas procedimentales aludidas para desarrollar lo previsto en la Ley 4/2008, seguirán resultando de aplicación los procedimientos previstos tanto en el Real Decreto 1285/1991, de 2 de agosto, y sus normas de desarrollo en lo relativo a la deuda pública, como en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, respecto de los valores regulados en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo”.

A la fecha de emisión de este Folleto, la norma reglamentaria que habrá de desarrollar el contenido del apartado 3 de la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, según la redacción dada por la Ley 4/2008, se encuentra aún pendiente de ser aprobada..

Por tanto, de acuerdo con el contenido de las consultas a que se ha hecho mención anteriormente, se deberá continuar aplicando los procedimientos de identificación de inversores recogidos en los artículos 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, hasta tanto el Gobierno apruebe el desarrollo reglamentario del nuevo marco legal.

#### **4.6. Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las series de los Bonos que lo integran**

No aplicable.

## 5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

### 5.1. Breve descripción de las actividades principales del Emisor

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, emitirá los Bonos y suscribirá el Préstamo B y el Préstamo Cupón Corrido con cuyos importes nominales adquirirá una cartera de préstamos titularidad de CAJA MADRID, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional (los “Préstamos”).

De este modo, a través de la presente operación, se anticipa a CAJA MADRID el cobro de los Préstamos, es decir, se hacen líquidos para CAJA MADRID activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

### 5.2. Descripción general de las partes de la operación de titulización

Las principales funciones en el marco de la operación de titulización descrita en el presente Folleto han sido llevadas a cabo por las siguientes entidades:

- Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Madrid (España), calle Orense número 69, con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E. 6630. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el número 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (“CAJA MADRID” o el “Cedente”), es (i) el Cedente de los Préstamos y emisor de los Certificados, (ii) la entidad otorgante del Préstamo B, del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y del Crédito Subordinado, (iii) el Agente Financiero, (iv) la contraparte en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, (v) la Entidad Directora y (vi) la Entidad Suscriptora.

CAJA MADRID es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2, y con C.I.F. número G-28029007 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3067, Folio 20, Sección General, Hoja 52454, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación, y con C.N.A.E. 65.

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

	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
<b>Corto Plazo</b>	F1	P-1	A-1
<b>Largo Plazo</b>	A	A1	A
<b>Perspectiva</b>	Rating Watch Negativo	Perspectiva Negativa	Credit Watch Negativo
<b>Fecha</b>	16 de septiembre de 2010	15 de junio de 2010	21 de junio de 2010

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, CAJA MADRID llevará a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

- Uría Menéndez Abogados, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Uría Menéndez Abogados, S.L.P. es una sociedad limitada profesional que presta servicios de asesoramiento legal, con domicilio social en Madrid (España), calle Príncipe de Vergara número 187, Plaza de Rodrigo Uría, y con C.I.F. número B-28563963.

- MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**Moody's**") y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA ("**S&P**" y conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**") actúan como las agencias de calificación de la Emisión de Bonos.

Moody's es una sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

S&P interviene como una de las Agencias de Calificación crediticia calificadora de los Bonos. Standard & Poor's es una sucursal de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, con domicilio social en Madrid, Marqués de Villamejor, 5, planta 1ª, 28006, y C.I.F. número W8261162E.

- KPMG interviene como auditor para la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos de titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos. Asimismo, intervendrán como Auditores del Fondo.

KPMG es una sociedad de responsabilidad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S0702 y domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- REINO DE ESPAÑA. El Ministerio de Economía y Hacienda del Reino de España, mediante orden ministerial, otorgará el aval al Fondo en ocasión de su constitución en virtud del cual el Estado español garantizará con renuncia al

beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A2 (G) por un importe nominal de seiscientos ochenta millones (680.000.000€) de euros.

A la fecha de registro de este Folleto, el Reino de España tiene asignadas las siguientes calificaciones (“ratings”) por las agencias de calificación de riesgo crediticio Fitch Ratings España, S.A., S&P y Moody’s, con la fecha de última revisión indicada:

	<b>Fitch</b>	<b>Moody’s</b>	<b>S&amp;P</b>
<b>Corto Plazo</b>	F1+	P-1	A-1+
<b>Largo Plazo</b>	AA	Aa1	AA
<b>Fecha</b>	Mayo de 2010	Septiembre de 2010	Abril de 2010

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización, a excepción de la participación que ostenta CAJA MADRID en Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., y que asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del presente Documento de Registro.

## **6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

### **6.1. Gestión, administración y representación del Emisor**

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense número 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y que se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el número 3.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

### **6.2. Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2007, 2008 y 2009, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil las cuentas correspondientes a los tres ejercicios. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530,

domicilio social en Madrid (España), Plaza de Pablo Ruiz Picasso, número 1 y con C.I.F. número A-78970506.

### **6.3. Actividades principales**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y atenerse a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a la fecha de registro del presente Folleto, administra un total de 119 fondos de titulización. En el apartado 6.8 del presente Documento de Registro, se recoge detalle de los fondos administrados a 31 de octubre de 2010.

### **6.4. Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

### **6.5. Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

### **6.6. Litigios de la Sociedad Gestora**

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

### **6.7. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros órganos de gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del presente Folleto, por las siguientes personas:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez: Consejero
- Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, representada por D. Francisco Jesús Cepeda González: Consejero.
- D<sup>a</sup>. María Raquel Martínez Cabañero: Consejera
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan), representado por D. Arturo Miranda Martín: Consejero

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario-no miembro del Consejo de Administración desde el 27 de mayo de 1992.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, no existiendo en la actualidad ningún Consejero Delegado.

A la fecha del presente Folleto, todas estas personas tienen su domicilio profesional en el domicilio social de la Sociedad Gestora (Madrid (España), calle Orense número 69) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en reunión celebrada el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los bonos de titulización gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización, que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora (o las personas físicas que representen a los Consejeros que son personas jurídicas) realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
<b>D. Francisco Javier Soriano Arosa</b>	Consejero de Planinger Consejero de Europac Representante físico de Liquidambar Inversiones Financieras S.L. en el Consejo de Administración de Pescanova S.A. Consejero de Juste SA Químico Farmacéutica
<b>D. Vicente Palacios Martínez</b>	Subdirector General Financiero – Área Económica, COAP, Financiación Mayorista y Relación con Inversores de Banca Cívica
<b>D. Francisco Jesús Cepeda González</b>	Representante en la Sociedad Atalaya Inversiones S.R.L. Representante en la Sociedad Coinversiones 2008 S.L. Secretario en la Sociedad Kopan Cartera S.L. Presidente en la Sociedad Sagane Inversiones S.L.
<b>Dña. Raquel Martínez Cabañero</b>	Directora de Mercado de Capitales de Ibercaja. Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil de Grupo Inversis.
<b>D. Juan Luis Sabater Navarro</b>	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo Administrador solidario de CAM Capital, S.A.U. Administrador solidario de CAM Global Finance, S.A.U. Administrador solidario de CAM International Issues, S.A.U. Administrador solidario de CAM US Finance, S.A.U.
<b>D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla</b>	Asesor de la Presidencia en Unicaja
<b>D. José Carlos Contreras Gómez</b>	Subdirector General y Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras. Miembro del Consejo de Administración de GED Real Estate, S.A.
<b>D. Arturo Miranda Martín</b>	Managing Director de J.P. Morgan Responsable de Titulización de J.P.Morgan para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España, Grecia y Portugal.

## 6.8. Fondos gestionados

A 31 de octubre de 2010, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	108.770.640,10€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	21.571.510,16€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	39.881.899,25€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	87.322.890,40€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	78.322.911,44€
TDA IBERCAJA ICO-FTVPO - F.T.H.	14-jul-09	447.200.000€	415.918.827,35€
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	72.794.946,75€
TDA 14-MXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	136.196.811,58€
TDA 15-MXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	140.384.096,41€
TDA 16-MXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	139.634.657,44€
TDA 17-MXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	121.236.237,38€
TDA 18-MXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	139.056.823,97€
TDA 19-MXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	223.489.780,86€
TDA 20-MXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	173.098.495,73€
TDA 21-MXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	212.608.749,73€
TDA 22-MXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	207.683.173,70€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	377.128.574,60€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	256.148.270,00€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	167.238.201,45€
TDA 26-MXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	483.767.781,75€
TDA 27- F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	616.998.742,24€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	366.795.923,40€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	575.216.170,78€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	310.985.083,92€
TDA 31 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	233.555.973,45€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	133.801.106,84€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	311.583.926,05€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	342.216.562,88€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	390.122.812,80€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	887.992.057,60€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.104.206.549,80€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	737.419.172,90€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.116.891.151,71€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.150.600.504,48€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.022.679.578,35€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	944.512.177,68€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.474.100.839,68€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.729.572.166,00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	223.280.631,36€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	499.194.240,57€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	618.972.128,00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	912.636.146,14€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	871.644.309,40€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.272.193.056,00€
TDA IBERCAJA 7 - F.T.A.	18-dic-09	2.070.000.000€	1.994.127.490,00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	471.623.881,00€
TDA TARRAGONA 1, F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	317.239.632,02€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	637.006.805,00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	529.488.783,30€
UNICAJA TDA VPO - F.T.A.	18-jun-09	188.800.000€	174.487.487,36€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.179.639.294,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.040.868.158,40€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	1.899.404.997,50€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.544.222.614,56€
TDA CREDIFIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	223.115.568,20€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	805.000.000€	684.689.134,02€
MADRID RESIDENCIAL II - F.T.A.	29-jun-10	456.000.000€	598.171.166,40€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	243.151.159,61€
SOL-LION - F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.002.799.968,00€
UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1 - F.T.A.	11-dic-09	200.000.000€	186.336.740,00€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-09	270.000.000€	252.155.618,32€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	106.607.304,14€



Fondos de Titulización de Activos	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
			31 de octubre de 2010
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	138.635.722,20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	640.510.401,80€
MADRID CONSUMO II - F.T.A.	8-oct-10	475.000.000€	475.000.000,00€
FTPYME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	26.273.097,40€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	28.095.793,06€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	39.659.508,75€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	154.975.792,83€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	81.888.532,55€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	145.954.076,32€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	583.353.235,55€
FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	719.115.227,95€
EMPRESAS TDA CAM 8 - F.T.A.	3-jul-09	200.000.000€	155.391.822,00€
CIBELES III FTPYME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	100.359.268,00€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	30.247.613,10€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	131.153.335,85€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	335.569.308,47€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	841.841.871,50€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	399.430.716,00€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	370.984.961,80€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	190.464.866,24€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	321.763.599,69€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	383.216.140,40€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	129.673.251,20€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	245.310.768,10€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	115.279.624,00€
TDA CORPORATIVOS I - F.T.A.	20-nov-09	837.150.000€	674.376.200,44€
TDA EMPRESAS 1 - F.T.A.	25-nov-09	275.000.000€	209.652.188,90€
TDA EMPRESAS 2 - F.T.A.	7-oct-10	200.000.000€	200.000.000,00€
CÉDULAS TDA 2 - F.T.A.	19-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000,00€
CÉDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	2.990.000.550,00€
CÉDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.000.000.200,00€
CÉDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328,00€
CÉDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	600.000.500,00€
CÉDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.070.000.264,00€
CÉDULAS TDA 16 - F.T.A.	7-jul-09	2.170.000.000€	2.170.000.000,00€
CÉDULAS TDA 17 - F.T.A.	21-sep-09	1.950.000.000€	1.950.000.000€
CÉDULAS TDA 18 - F.T.A.	7-abr-10	Máximo 20.000.000.000€	1.770.000.000€
CÉDULAS TDA 19 - F.T.A.	18-jun-10	4.500.000.000€	4.150.000.000€
CÉDULAS TDA 20 - F.T.A.	17-jun-10	4.100.000.000€	1.500.000.990,00€
PROGRAMA CÉDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000,00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.*	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1 - F.T.A.	17-abr-09	1.180.000.000€	1.101.913.534,22€
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.*	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.*	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.*	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1 - F.T.A.*	3-feb-09	Máximo 234.000.000 €	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.**	25-jun-03	300.000.000€	0,00€
CAP-TDA 2 - F.T.A.*	19-may-10	Máximo 300.000.000€	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR***	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.*	17-feb-05	5167.250.000	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH*	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.*	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.*	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

\* Fondos privados

\*\* Fondo pendiente de extinción

\*\*\* Fondo no liquidado pero cuyo saldo de Bonos es cero (0) euros

## 6.9. Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto es de 903.000 euros totalmente suscritos y desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

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

<b>Recursos Propios</b> <b>(miles de euros)</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Otras Reservas	3.142,06	4.215,00	5.695,97
<b>Perdidas y Ganancias</b>			
Beneficio ejercicio	2.979,14	3.972,00	3.006,10
<b>TOTAL</b>	<b>7.204, 80</b>	<b>9.270,60</b>	<b>9.785,67</b>

## 6.10. Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes, directoras, aseguradoras, acreditantes, prestamistas o depositarias en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

La distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>Nº ACCIONES</b>
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286

Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Aldermanbury Investments Limited	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000</b>

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.**

### **8.1. Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro**

El inicio de las operaciones del Fondo tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución, por lo que no se ha incorporado al presente Documento de Registro ningún estado financiero.

### **8.2. Información Financiera histórica**

No aplicable.

### **8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 euros**

No aplicable.

### **8.3. Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No aplicable.

### **8.4. Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo**

No aplicable.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

### **9.1. Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto**

No se incluye declaración o informe alguna.

### **9.2. Información procedente de terceros**

No se incluye información procedente de terceros.

## 10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copia de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, la escritura de constitución y sus cuentas anuales auditadas, en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en la CNMV.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento, en el domicilio del Emisor, en la CNMV y en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**IBERCLEAR**”).
3. El presente Folleto, en formato electrónico, estará a disposición del público, de forma gratuita, en el domicilio del Fondo, en el domicilio de la Entidad Directora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), y a través de las páginas web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)).
5. Asimismo, pueden consultarse en el domicilio del Fondo y en la CNMV junto con toda la información detallada en este Folleto, los siguientes documentos:
  - a. Acuerdos de la Comisión Ejecutiva del Cedente y de la Sociedad Gestora.
  - b. Informe de Auditoría.
  - c. Cartas de calificación provisional y, en su caso, final de las Agencias de Calificación.
  - d. El Aval del Estado.

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1. Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 22 de septiembre de 2010, y en nombre y representación de la Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69.

#### **1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

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

### **2. FACTORES DE RIESGO DE LOS BONOS**

Los factores de riesgo ligados a los Bonos aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de Factores de Riesgo.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta**

Las personas interesadas en la oferta son las que se relacionan a continuación:

1. TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. CAJA MADRID es (i) el Cedente de los Préstamos y emisor de los Certificados que serán íntegramente adquiridos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo B, del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y del Crédito Subordinado, (iii) la contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, (iv) el Agente Financiero, (v) la Entidad Directora y Suscriptora.
3. Uría Menéndez Abogados, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
4. KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los

Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución. Asimismo, interviene como los Auditores del Fondo.

5. S&P y Moody's actúan como Agencias de Calificación.
6. El Reino de España mediante el otorgamiento de un Aval en favor de los titulares de los Bonos garantizará mediante el beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, las obligaciones económicas por principal e intereses exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie A2 (G).

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de vinculación o interés económico alguno de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con CAJA MADRID, como Cedente de los Préstamos a adquirir por el Fondo, a excepción de la participación accionarial que CAJA MADRID ostenta en la Sociedad Gestora, la cual asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del Documento de Registro.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1. Importe total de los Bonos**

El importe total de la emisión de bonos de titulización (los “**Bonos**”) será de ochocientos cincuenta millones (850.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por ocho mil quinientos (8.500) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

### **4.2. Descripción del tipo y serie de los Bonos**

#### **4.2.1 Tipo y serie de los Bonos**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de titulización por el Fondo.

Los Bonos representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la emisión se agrupa en una única clase de Bonos distribuida en dos (2) Series de la siguiente manera:

Clase A:

- Serie A1 compuesta por Bonos por importe nominal total de ciento setenta millones (170.000.000) de euros integrada por mil setecientos (1.700) Bonos de

cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A1**” o los “**Bonos de la Serie A1**”).

- Serie A2 (G), avalada por el Estado, compuesta por Bonos por importe nominal total de seiscientos ochenta millones (680.000.000) de euros integrada por seis mil ochocientos (6.800) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A2 (G)**” o los “**Bonos de la Serie A2 (G)**”).

Bonos	Calificación S&P / Moody’s	Importe (€)	% respecto al total de los Bonos en la Fecha de Constitución
<b>Serie A1</b>	<b>AAA (sf) / Aaa (sf)</b>	170.000.000	20,00%
<b>Serie A2 (G)</b>	<b>AAA (sf) / Aaa (sf)</b>	680.000.000	80,00%

#### 4.2.2 Suscripción de los Bonos

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, en su condición de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, un contrato por el cual CAJA MADRID se compromete a suscribir el cien por cien (100%) de los Bonos, no percibiendo comisión alguna por dicha suscripción.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.

#### 4.2.3 Entidad Directora

CAJA MADRID interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección.

### 4.3. Legislación según la cual se crean los Bonos

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que les resulte aplicable y, en particular, con (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el “**Real Decreto 1310/2005**”),(iv) Orden de 10 de

enero de 2007; (v) Ley de Presupuestos 2010; y (vi) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

#### **4.4. Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción actual, gestionadas por IBERCLEAR, sita en Madrid, en la Plaza de la Lealtad nº1. A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades participantes en IBERCLEAR.

#### **4.5. Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6. Clasificación de los Bonos según la subordinación**

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A1 y A2 (G) ocupa el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, y el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

##### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series**

El pago de principal de las Serie A1 y A2 (G) ocupan el lugar 6º en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores y el lugar 6º en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los Bonos**

##### **General**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores no otorgan a su titular ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.



Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan, y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

### **Especial**

La Serie A2 (G) estará garantizada por el Aval del Estado en los términos que se recogen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

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

### **Interés de los Bonos**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable calculado sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (“**Tipo de Interés Nominal**”). Los intereses de los Bonos se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos en cada Fecha de Pago.

A efectos del devengo de los intereses, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final, (cada uno de éstos, un “**Período de Devengo de Intereses**”). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta), y el último Período de Devengo de Intereses se extenderá desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que corresponda liquidar el Fondo (incluyendo ésta) hasta dicha fecha de liquidación (excluyendo ésta).

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, tal y como se define a continuación y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

### **Tipo de Interés de Referencia**

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

### **Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**

La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación (tal y como este término se define a continuación), la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación correspondiente. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR01” es aquélla que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y el principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Determinación correspondiente por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora C.E.T.), siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Santander (Londres)
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Londres)
  - Barclays Bank (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos (2) entidades.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Interés de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii) anteriores, se

tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.

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

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a dos (2) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = Ec + (d-t1)/t2*(El-Ec)$$

Donde

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

Ec = Tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento.

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

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a Ec.

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a Ec y el correspondiente a El.

El tipo EURIBOR a dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinarán conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado para la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

### **Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 17 de diciembre de 2010).

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

### **Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para los Bonos**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses será el siguiente:

- Bonos de la Serie A1: 1,25%.
- Bonos de la Serie A2 (G): 1,90%.

### **Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos**

El cálculo de los intereses devengados por cada Bono, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

donde:

- I<sub>i</sub>* Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- N<sub>i</sub>* Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- r<sub>i</sub>* Tipo de Interés Nominal en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.
- n<sub>i</sub>* número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.1 Fecha de pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre (salvo para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes al tiempo transcurrido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago) serán pagados el siguiente Día Hábil (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago**”). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2011. A los efectos del presente Folleto, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**” o “**Día Hábil**”) todos los días que no sean inhábil según el calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

Sin perjuicio del Aval del Estado que cubre las insuficiencias en el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo por intereses y principal de los Bonos de la

Serie A2 (G), en caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles, tal y como se definen en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, no fuesen suficientes para atender al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la siguiente Fecha de Pago en la que existan Recursos Disponibles para ello con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período.

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

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

El procedimiento de pago ordinario de los Bonos se realizará a través de CAJA MADRID, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes. Los pagos derivados del Aval se realizarán a través de IBERCLEAR y sus entidades participantes, a través de las cuales se distribuirán a los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G).

#### **4.8.2 Agente de Cálculo**

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

### **4.9. Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos y del Préstamo B**

#### **4.9.1 Precio de amortización**

Los Bonos se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono, libre de gastos para sus titulares.

#### **4.9.2 Fecha de amortización**

Las fechas de amortización de los Bonos y del Préstamo B serán las Fechas de Pago. La primera Fecha de Pago será el 22 de febrero de 2011.

### 4.9.3 Reglas ordinarias de amortización de los Bonos y del Préstamo B

Los Bonos de la Serie A1 y Serie A2 (G) y el principal del Préstamo B se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles, por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (la “**Cantidad Disponible para Amortizar**”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1 y Serie A2 (G) (incluidos los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2 (G) en Fechas de Pago anteriores) más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión (el “**Importe Teórico de Amortización**”); y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1º) a (5º) en el Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Préstamos Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y del Préstamo B, por un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Para la amortización se utilizarán los Recursos Disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la siguiente Fecha de Pago en que existan Recursos Disponibles para ello.

El Importe Teórico de Amortización que corresponda a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) que no pueda ser atendido conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, será cubierto con cargo al Aval de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional.

En una determinada Fecha de Pago, se producirá “**Déficit de Amortización**” cuando el Importe Teórico de Amortización sea mayor a la Cantidad Disponible para Amortizar, siendo este Déficit de Amortización la diferencia positiva entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

En el caso de que la sustitución de Préstamos, tal y como se establece en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, no fuera posible, los importes provenientes de la amortización anticipada, por parte del Cedente, de los Préstamos afectados, se destinarán a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y del Préstamo B en la Fecha de Pago siguiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **A. Amortización de los Bonos**

La Cantidad Disponible para Amortizar destinada a la amortización de los Bonos y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G) se aplicará en el siguiente orden:

- i. Desde la primera Fecha de Pago, amortización del principal de los Bonos de la Serie A1;
- ii. Una vez amortizados completamente los Bonos de la Serie A1, amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G). El importe de la Cantidad Disponible para Amortizar destinado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma: (i) en caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, se aplicará en primer lugar a la amortización de la Serie A2 (G) y en segundo lugar, por el importe remanente, si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G); (ii) en caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G), y en segundo lugar, por el importe remanente a la amortización de la Serie A2 (G).

Excepcionalmente, procederá a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A1 y los Bonos de la Serie A2 (G), si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión, es superior al 25% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos en la Fecha de Constitución. En este supuesto, se aplicarán igualmente las reglas establecidas en el párrafo anterior respecto a la aplicación de fondos entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G).

#### **B. Amortización del Préstamo B**

La amortización del principal del Préstamo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)), excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización del Préstamo B, en el supuesto de que éste haya sido cedido total o parcialmente a favor de uno o varios prestamistas, se amortizará a prorrata entre los prestamistas (en función de la proporción que tenga cada uno del Préstamo B) mediante la reducción de su importe nominal, hasta completar la amortización del mismo, en cada Fecha de Pago.

#### **4.9.4 Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos y del principal del Préstamo B**

Sin perjuicio de las reglas ordinarias de amortización de los Bonos de la Clase A, así como las del Préstamo B, que se establecen en el apartado 4.9.3 de la presente Nota de Valores, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata entre la Clase A (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) y el principal pendiente de amortizar del Préstamo B, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A o del principal pendiente de amortizar del Préstamo B, según corresponda respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) y el principal pendiente de amortizar del Préstamo B, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (i) que el porcentaje que represente el principal pendiente de amortizar del Préstamo B con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y al principal pendiente de amortizar del Préstamo B sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución. ;
- (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos agrupados en el Fondo, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión;
- (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad; y
- (iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea superior o igual al 10% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos a la Fecha de Constitución.

#### **4.9.5 Fecha de Cobro, Fecha de Cálculo, Periodo de Cálculo y Fecha de Notificación**

“**Fecha de Cobro**”, será cada una de las fechas en las que el Cedente como administrador de los Préstamos realizará los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los mencionados Préstamos. CAJA MADRID realizará sus ingresos cada martes o en caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, salvo que se produzca una modificación de la periodicidad de los pagos de conformidad con el apartado 3.4.5.1 del Módulo Adicional.

“**Fecha de Cálculo**” significará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, cuando la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente tendría que haber entregado al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos durante el Período de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de enero de 2011.



**“Periodo de Cálculo”**, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de diciembre, ambos incluidos mientras que el último Periodo de Cálculo será el comprendido entre el primer día del mes en que se produzca la liquidación del Fondo y la Fecha de Pago en que se produzca esa liquidación, ambos incluidos.

**“Fecha de Notificación”**, será cada segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, en la forma descrita en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

#### **4.9.6 Amortización anticipada de los Bonos y del Préstamo B**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie y el Préstamo B en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en la fecha que corresponda, de la totalidad de la Emisión de Bonos y del Préstamo B, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.10. Indicación del rendimiento**

La principal característica de los Bonos y del Préstamo B reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos.

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie y del Préstamo B dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes o en la documentación adicional aportada de los mismos, en caso de posterior modificación por acuerdo entre las partes.
- b) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos que harán variar el importe de amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (“TAA”) futura, que incidirán

directamente en la velocidad de amortización de los Bonos y del Préstamo B, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, y dado el carácter incierto de muchos de los parámetros, se han asumido las siguientes hipótesis:

1. Los Tipos de Interés Nominal aplicables a los Bonos y al Préstamo B teniendo en cuenta el EURIBOR a tres (3) meses de fecha 30 de noviembre de 2010, es decir, 2,278% para la Serie A1, 2,928% para la Serie A2(G) y 1,678% para el Préstamo B.

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a dos (2) meses y tres (3) meses del día 30 de noviembre de 2010 iguales a 0,914% y 1,028%, respectivamente, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 0,918%, el Tipo de Interés Nominal aplicable en la primera Fecha de Pago sería 2,168% para los Bonos de la Serie A1, 2,818% para los Bonos de la Serie A2(G) y 1,568% para el Préstamo B.

2. Tipo de interés de la cartera de Préstamos: 2,36% (tipo de interés medio ponderado a fecha 11 de noviembre de 2010 de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados).
3. Tasa de morosidad a más de noventa (90) días de la cartera de Préstamos: 7,65%, con una recuperación del 67,32% a los nueve (9) meses.
4. Fallidos de la cartera de Préstamos: 2,50% anual a partir de los 12 meses, con un 60,00% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde.
5. Que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 21 de diciembre de 2010.
6. Que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada y amortización anticipada de la Emisión de Bonos, cuando la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución.
7. Los gastos a que debe hacer frente el Fondo se han estimado en 2.650.000 euros en cuanto a Gastos Iniciales, 260.000 euros anuales en Gastos Ordinarios, 10.000 euros en Gastos de Liquidación y no se han considerado Gastos Extraordinarios. A estos efectos, Gastos Iniciales, Gastos Ordinarios, Gastos Extraordinarios y Gastos de Liquidación tendrán el significado que se les atribuye en el apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional.

Las variables 4 y 5 anteriores y las TAA que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por el Cedente de carteras con características similares de préstamos concedidos por CAJA MADRID a empresas, microempresas y empresarios individuales.

La vida media, TIR, duración y vencimiento final de los Bonos y del Préstamo B, así como el máximo ratio de fallidos acumulados a las TAA indicadas, son los siguientes:

% TAA:	4%	7%	10%
	<b>Bonos Serie A1</b>		
Vida media (años)	0,44	0,41	0,38
TIR	2,29%	2,28%	2,28%
Duración (años)	0,43	0,40	0,37
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (10%)	22-may-18	22-nov-17	22-feb-17

% TAA:	4%	7%	10%
	<b>Bonos Serie A2 (G)</b>		
Vida media (años)	2,28	2,09	1,92
TIR	2,99%	2,99%	2,99%
Duración (años)	2,13	1,96	1,81
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (10%)	22-may-18	22-nov-17	22-feb-17

% TAA:	4%	7%	10%
	<b>Préstamo B</b>		
Vida media (años)	6,41	5,85	5,33
TIR	1,71%	1,71%	1,71%
Duración (años)	5,97	5,48	5,02
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (10%)	22-may-18	22-nov-17	22-feb-17

TAA	4%	7%	10%
Max. Fallidos acumulados en la Fecha de Liquidación anticipada del Fondo	5,282%	4,684%	4,101%

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de liquidación anticipada y amortización anticipada cuando la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución.

#### NOTA PARA EL INVERSOR:

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de fallidos, morosidad y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio.

En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla: Sociedad Gestora, AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora y otras entidades activas en el mercado secundario.







#### **4.11. Representación de los tenedores de los Bonos**

Para los Bonos no se constituirá sindicato de tenedores de bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y del resto de acreedores del Fondo.

#### **4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de Bonos**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación.

##### **4.12.1 Acuerdos sociales**

###### **4.12.1.1. Acuerdo de cesión de préstamos**

La Comisión Ejecutiva de CAJA MADRID, en su reunión celebrada el 15 de noviembre de 2010, acordó autorizar la cesión de los Préstamos de titularidad de CAJA MADRID para su agrupación en el Fondo (incluyendo, en su caso, la emisión de los Certificados).

###### **4.12.1.2. Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 22 de septiembre de 2010, acordó, entre otras, (i) la constitución del Fondo, (ii) la adquisición de los Préstamos, y (iii) la Emisión de Bonos.

##### **4.12.2 Registro por la CNMV**

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

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 14 de diciembre de 2010.

##### **4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

El 16 de diciembre de 2010 la Sociedad Gestora y CAJA MADRID, como entidad cedente de los Préstamos, procederán a otorgar la Escritura de Constitución. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos, cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto y con el del proyecto de Escritura de Constitución presentado en la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido de aquél.

#### **4.13. Fecha de Emisión de Bonos**

La fecha de Emisión de Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es, el 16 de diciembre de 2010.

Los Bonos serán inicialmente suscritos en su totalidad por CAJA MADRID, el 16 de diciembre de 2010, sin perjuicio de su eventual transmisibilidad posterior.

El desembolso de los Bonos se producirá el 21 de diciembre de 2010 (la “**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos.

El Cedente ha declarado que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

#### **4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos**

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La inscripción de la transmisión a 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.

### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

#### **5.1. Mercado en el que se negociarán los Bonos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión de Bonos, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija (“**AIAF**”) para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.



Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los Bonos admitidos a cotización en AIAF tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de Bonos en AIAF, según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## **5.2. Agente Financiero y Entidad Depositaria**

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por CAJA MADRID, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

Los intereses y/o el principal de los Bonos se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en los apartados 4.8 y 4.9 anteriores de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAJA MADRID un contrato que regula el depósito del Título Múltiple, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero (agencia de pagos) de la Emisión de Bonos (**“Contrato de Servicios Financieros”**).

Las obligaciones que asumirá CAJA MADRID como agente de pagos en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) Realizar los pagos de intereses y amortización del principal de los Bonos y del Préstamo B, así como cualesquiera otros a las entidades que corresponda, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora; y
- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y al Préstamo B en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, CAJA MADRID asumirá las funciones de entidad depositaria del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería.

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos. La causa que motive la

sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.

#### **Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos**

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos pudiendo continuar CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recupere la calificación de P-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.

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

#### **Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos**

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los

Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos.

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos pudiendo continuar CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.

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

## 6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los Gastos Iniciales serán satisfechos con el importe de la primera disposición del Crédito Subordinado que se detalla en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	41.836,35
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.646,38
Tarifa de admisión a cotización en AIAF	50.150,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	1.180,00
<b>Subtotal (gastos de admisión a cotización)</b>	<b>102.812,73</b>
Aval del Estado, aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión y otros.	2.547.187,27
<b>Total gastos</b>	<b>2.650.000,00</b>

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

1. El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por CAJA MADRID.
2. Uría Menéndez Abogados, S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

### **7.2. Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores**

No aplicable.

### **7.3. Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto**

KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos de titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución.

### **7.4. Informaciones procedentes de terceros**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de CAJA MADRID sobre la veracidad de las características de CAJA MADRID, de los Préstamos que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre CAJA MADRID y los Préstamos que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución CAJA MADRID reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

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

### **7.5. Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación**

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con anterioridad al registro del presente Folleto, las siguientes calificaciones provisionales por las Agencias de Calificación.

<b>Bonos</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
<b>Serie A1</b>	Aaa (sf)	AAA (sf)
<b>Serie A2 (G)*</b>	Aaa (sf)	AAA (sf)

\* La calificación (AAA (sf) / Aaa (sf)) asignada a la Serie A2 (G) es previa a la concesión del Aval del Estado.

La fecha de la asignación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación es anterior a la Fecha 14 de diciembre de 2010, fecha de registro del Folleto en los Registros Públicos de la CNMV.

La calificación asignada por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

La calificación asignada por Moody's mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal. La calificación de Moody's sólo mide los riesgos de crédito inherentes a la operación. La calificación de Moody's no mide otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores Hipotecarios realicen reembolsos anticipados de capital, ni en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos. Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, la Entidad Directora, los Auditores y los asesores legales.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos a adquirir.

La no confirmación como definitivas en la Fecha de Suscripción de alguna de las

calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación conllevará la resolución de la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos y la emisión y suscripción de los Certificados, los Contratos del Fondo y la Emisión de Bonos.

## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. BONOS**

#### **1.1. Importe mínimo de la emisión**

Los Préstamos que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de capital igual o ligeramente inferior a mil ciento treinta y cinco millones (1.135.000.000 €) de euros.

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

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1. Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos**

La Sociedad Gestora confirma que los Préstamos tienen características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos de manera que el Fondo pueda cumplir los pagos debidos a consecuencia de los Bonos y el Préstamo B, sin perjuicio de que todos los pagos a realizar por el Fondo se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y la subordinación existente entre los Bonos y del Préstamo B.

No obstante, 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 en la Fecha de Constitución a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente, que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo susceptible de ser cedido, del Informe de Auditoría y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## **2.2. Activos que respaldan la emisión**

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito que se derivan de préstamos con garantía hipotecaria y préstamos sin garantía hipotecaria concedidos por CAJA MADRID a grandes empresas, pequeñas y medianas empresas, microempresas y autónomos en los términos establecidos en la Orden de 10 de enero de 2007, de los cuales, al menos, el 50% del número de Préstamos y el 50% del saldo de los Préstamos corresponde a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE). En la Fecha de Constitución, los Préstamos cuyos derechos, en parte, serán cedidos al Fondo o sobre los cuales se emitirán los Certificados que serán suscritos por el Fondo, se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 11 de noviembre de 2010, que está compuesta por 10.350 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 1.179.061.657,35 euros, de los cuales un 22,38% corresponden a Préstamos Hipotecarios y un 77,62% a Préstamos No Hipotecarios. A fecha de Constitución, la distribución entre Préstamos Hipotecarios y Préstamos No Hipotecarios será similar a descrita anteriormente.

KPMG, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2 del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre determinados atributos de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998 (el “Informe de Auditoría”).

El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito del préstamo, identificación del prestatario, acreditación de condición de PYME, transmisibilidad del préstamo, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, plazo de amortización inicial, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, retrasos en el pago, situación concursal, tipo de garantía, promociones, dirección de la garantía del préstamo, valor de tasación de la garantía del préstamo, formalización en inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca, relación saldo actual valor de tasación.

Dicho Informe de Auditoría se ha elaborado sobre una selección de préstamos extraídos de los 10.350 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro a fecha 11 de noviembre de 2010 de 1.179.061.657,35 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”).

Aquellos préstamos de la cartera de CAJA MADRID sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución.

El Cedente manifiesta que, según sus estimaciones, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la cartera auditada a fecha 11 de noviembre de 2010 es suficiente para completar, en



cumplimiento de lo descrito en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, la cesión de los Préstamos al Fondo por un importe igual o ligeramente inferior a 1.135.000.000 de euros.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados**

Los activos titulizados se rigen por el Derecho Español.

### **2.2.2 Características generales de los Deudores**

El activo del Fondo estará integrado por derechos de crédito que se derivan de préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas, microempresas y autónomos de las cuales, al menos, el 50% del número de Préstamos y el 50% del saldo de los Préstamos corresponde a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE). (los “**Deudores**”).

El detalle de las características más significativas de los préstamos seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos que componen la cartera auditada según fecha de vencimiento residual, fecha de formalización, concentración por deudor, saldo actual, frecuencia de pago de principal y de interés, tipo de interés actual, tipo de referencia y margen, morosidad, localización geográfica, tipo de garantía, rango de la garantía de los Préstamos Hipotecarios, actividad económica del deudor, tipo de deudor y finalidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 11 de noviembre de 2010.

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Vencimiento Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 12,00	549	15.975.273,52	1,35	47,39	6,19	2,47	0,000	8,000
12,00 - 24,00	1.632	63.807.455,59	5,41	54,47	18,42	3,23	0,000	9,000
24,00 - 36,00	2.056	151.231.225,56	12,83	66,15	29,51	2,47	0,000	9,000
36,00 - 48,00	1.682	113.880.060,18	9,66	75,59	41,59	2,34	0,000	12,750
48,00 - 60,00	1.453	167.669.259,42	14,22	77,27	53,73	2,64	0,000	9,490
60,00 - 72,00	620	86.129.348,35	7,30	91,78	63,99	2,27	1,070	8,500
72,00 - 84,00	429	63.134.959,64	5,35	101,06	76,72	2,44	0,870	8,000
84,00 - 96,00	300	70.682.475,16	5,99	121,63	89,69	2,00	1,250	7,500
96,00 - 108,00	367	69.819.185,60	5,92	124,71	101,57	2,50	1,390	5,880
108,00 - 120,00	268	58.145.118,23	4,93	139,46	112,69	2,29	0,870	5,212
120,00 - 132,00	101	39.010.653,79	3,31	160,53	126,14	1,93	1,280	3,870
132,00 - 144,00	207	50.760.090,90	4,31	173,18	137,90	2,16	0,980	5,559
144,00 - 156,00	220	76.609.132,77	6,50	181,09	149,08	1,96	1,120	7,500
156,00 - 168,00	139	54.133.799,77	4,59	182,26	160,46	2,09	1,300	4,370
168,00 - 180,00	78	22.759.425,79	1,93	187,48	171,64	2,31	1,375	4,370
180,00 - 192,00	12	4.196.995,87	0,36	232,70	187,46	2,00	1,620	3,370
192,00 - 204,00	83	23.313.318,88	1,98	238,77	198,25	1,96	1,690	3,750
204,00 - 216,00	90	30.182.937,09	2,56	240,51	208,77	1,93	1,400	3,320
216,00 - 228,00	28	8.860.578,62	0,75	240,00	220,38	2,18	1,570	4,250
228,00 - 240,00	11	2.001.967,51	0,17	255,73	231,89	2,72	1,690	4,250
240,00 - 252,00	2	764.194,59	0,06	275,71	241,84	2,01	1,870	2,370
252,00 - 264,00	6	2.377.897,45	0,20	291,97	258,16	1,98	1,690	3,000
264,00 - 276,00	9	2.156.980,44	0,18	300,00	266,45	1,87	1,620	2,220
276,00 - 288,00	1	280.685,74	0,02	300,00	281,00	2,12	2,120	2,120
312,00 - 324,00	2	360.774,26	0,03	354,26	318,80	1,98	1,970	2,020
324,00 - 336,00	4	702.043,88	0,06	356,00	327,49	2,24	1,970	3,030
336,00 - 348,00	1	115.818,75	0,01	360,00	343,00	1,85	1,849	1,849
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1998	1	14.514,02	0,00	180,00	36,00	1,37	1,370	1,370
2000	1	134.477,72	0,01	240,00	111,00	1,87	1,870	1,870
2001	1	336.934,74	0,03	132,00	25,00	2,67	2,671	2,671
2003	4	1.227.755,38	0,10	114,36	32,67	1,65	1,510	2,490
2004	26	873.750,19	0,07	89,80	20,81	2,07	1,360	3,460
2005	187	33.449.682,93	2,84	115,38	67,04	1,68	1,110	4,370
2006	878	69.557.333,12	5,90	108,12	75,69	1,93	1,070	8,000
2007	2.292	240.867.876,45	20,43	117,23	93,49	1,96	0,870	9,000
2008	3.260	426.293.616,93	36,16	107,68	88,30	2,02	0,000	9,490
2009	2.719	249.407.237,89	21,15	101,82	89,21	2,91	0,000	12,750
2010	981	156.898.477,98	13,31	81,27	74,68	3,33	0,000	8,000
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por concentración por deudor)

DEUDOR	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)
1	2	16.541.517,28	1,40
2	3	13.873.273,19	1,18
3	1	11.934.748,24	1,01
4	3	11.329.659,78	0,96
5	3	10.068.528,73	0,85
6	1	8.000.000,00	0,68
7	1	7.857.142,84	0,67
8	2	7.558.712,87	0,64
9	1	6.062.465,90	0,51
10	1	6.000.000,00	0,51
Resto (9.552 deudores)	10.332	1.079.835.608,52	91,58
<b>TOTAL</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>

Nombre y actividad de los Deudores que representan más de 1% del saldo actual de la cartera:

Deudor 1: EPISA INTERNACIONAL, S.A. (Actividades de construcción especializada)

Deudor 2: MARTINEZ LORIENTE, S.A. (Industria de la alimentación)

Deudor 3: IKEA IBERICA, S.A.U.(Comercio al por menor ,excepto vehículos de motor y motocicletas)

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL (Euros)	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 100.000,00	8108	249.088.199,37	21,13	76,03	54,41	2,97	30.721,29	0,000	12,750
100.000,00 - 200.000,00	1129	157.028.842,85	13,32	114,70	95,55	2,42	139.086,66	0,000	6,852
200.000,00 - 300.000,00	376	91.199.120,26	7,73	125,11	106,17	2,20	242.550,85	0,980	7,500
300.000,00 - 400.000,00	202	70.082.260,35	5,94	123,75	102,32	2,17	346.941,88	0,980	6,525
400.000,00 - 500.000,00	140	62.126.783,67	5,27	123,67	99,84	2,06	443.762,74	0,870	5,880
500.000,00 - 600.000,00	78	42.558.825,21	3,61	133,43	111,56	2,03	545.625,96	1,110	3,527
600.000,00 - 700.000,00	74	47.957.947,43	4,07	132,25	105,44	2,06	648.080,37	1,120	4,064
700.000,00 - 800.000,00	34	25.622.237,13	2,17	127,66	103,43	2,07	753.595,21	1,150	3,268
800.000,00 - 900.000,00	24	20.553.738,97	1,74	137,53	108,99	1,80	856.405,79	0,980	2,450
900.000,00 - 1.000.000,00	23	21.643.557,46	1,84	133,17	116,82	1,97	941.024,24	0,870	3,120
1.000.000,00 - 1.100.000,00	20	20.829.915,38	1,77	100,70	74,17	2,53	1.041.495,77	1,280	4,810
1.100.000,00 - 1.200.000,00	16	18.348.873,77	1,56	116,36	95,42	1,79	1.146.804,61	1,190	2,240
1.200.000,00 - 1.300.000,00	10	12.484.974,57	1,06	113,64	112,87	2,04	1.248.497,46	1,400	3,726
1.300.000,00 - 1.400.000,00	11	14.811.809,95	1,26	111,60	86,21	1,86	1.346.528,18	0,870	4,484
1.400.000,00 - 1.500.000,00	4	5.879.921,29	0,50	118,73	108,25	1,92	1.469.980,32	1,480	2,370
1.500.000,00 - 1.600.000,00	20	30.917.227,67	2,62	113,22	82,24	1,92	1.545.861,38	1,080	2,968
1.700.000,00 - 1.800.000,00	7	12.197.732,83	1,03	146,55	131,47	2,16	1.742.533,26	1,190	3,250
1.800.000,00 - 1.900.000,00	4	7.394.220,09	0,63	109,58	84,93	2,89	1.848.555,02	2,000	5,368
1.900.000,00 - 2.000.000,00	2	3.919.610,99	0,33	88,47	90,78	1,75	1.959.805,50	1,500	2,000
2.000.000,00 - 2.100.000,00	4	8.026.896,99	0,68	60,00	48,96	3,23	2.006.724,25	2,400	4,399
2.100.000,00 - 2.200.000,00	3	6.419.285,99	0,54	95,86	56,95	1,95	2.139.762,00	1,070	2,920
2.200.000,00 - 2.300.000,00	4	9.064.445,60	0,77	124,60	107,35	1,74	2.266.111,40	1,300	2,000
2.300.000,00 - 2.400.000,00	2	4.640.579,53	0,39	145,09	104,37	2,20	2.320.289,77	1,920	2,480
2.400.000,00 - 2.500.000,00	3	7.355.369,74	0,62	142,58	120,73	1,87	2.451.789,91	1,715	2,170
2.500.000,00 - 2.600.000,00	3	7.653.864,84	0,65	170,12	147,07	1,86	2.551.288,28	1,680	2,120
2.600.000,00 - 2.700.000,00	4	10.567.922,73	0,90	112,03	90,55	2,02	2.641.980,68	1,250	2,370
2.700.000,00 - 2.800.000,00	2	5.545.037,90	0,47	115,80	74,77	2,74	2.772.518,95	2,220	3,264
2.800.000,00 - 2.900.000,00	4	11.346.478,62	0,96	108,50	92,19	1,82	2.836.619,66	1,000	2,370
2.900.000,00 - 3.000.000,00	1	2.999.999,92	0,25	36,00	27,00	2,78	2.999.999,92	2,780	2,780
3.000.000,00 - 3.100.000,00	3	9.000.000,00	0,76	60,25	45,33	2,60	3.000.000,00	1,630	3,625
3.100.000,00 - 3.200.000,00	1	3.163.411,60	0,27	180,00	116,00	1,63	3.163.411,60	1,630	1,630
3.200.000,00 - 3.300.000,00	1	3.208.333,30	0,27	61,00	54,00	2,96	3.208.333,30	2,963	2,963
3.400.000,00 - 3.500.000,00	1	3.433.333,22	0,29	240,00	205,00	1,40	3.433.333,22	1,400	1,400
3.500.000,00 - 3.600.000,00	3	10.648.394,17	0,90	132,52	96,64	1,83	3.549.464,72	1,770	1,900
3.600.000,00 - 3.700.000,00	1	3.653.913,11	0,31	60,00	27,00	1,87	3.653.913,11	1,870	1,870
3.700.000,00 - 3.800.000,00	1	3.764.847,32	0,32	180,00	151,00	1,75	3.764.847,32	1,749	1,749
3.900.000,00 - 4.000.000,00	1	3.928.571,38	0,33	84,00	32,00	2,28	3.928.571,38	2,280	2,280
4.000.000,00 - 4.100.000,00	3	12.046.405,82	1,02	83,14	56,01	2,32	4.015.468,61	1,630	3,462
4.100.000,00 - 4.200.000,00	1	4.144.071,70	0,35	144,00	114,00	1,74	4.144.071,70	1,740	1,740
4.200.000,00 - 4.300.000,00	1	4.215.952,59	0,36	120,00	97,00	2,05	4.215.952,59	2,050	2,050
4.400.000,00 - 4.500.000,00	1	4.467.053,74	0,38	156,00	129,00	1,87	4.467.053,74	1,870	1,870
4.500.000,00 - 4.600.000,00	2	9.018.937,27	0,76	84,55	47,51	1,84	4.509.468,64	1,757	1,920
4.600.000,00 - 4.700.000,00	1	4.600.000,00	0,39	120,00	91,00	1,79	4.600.000,00	1,787	1,787
4.700.000,00 - 4.800.000,00	3	14.157.971,94	1,20	107,78	82,33	2,39	4.719.323,98	1,520	3,370
5.000.000,00 - 5.100.000,00	3	15.034.158,59	1,28	92,19	68,71	2,55	5.011.386,20	1,180	4,258
5.200.000,00 - 5.300.000,00	1	5.297.318,06	0,45	180,00	160,00	1,75	5.297.318,06	1,750	1,750
5.700.000,00 - 5.800.000,00	2	11.450.761,52	0,97	123,53	90,65	1,73	5.725.380,76	1,570	1,895
6.000.000,00 - 6.100.000,00	2	12.062.465,90	1,02	136,20	111,67	2,15	6.031.232,95	1,590	2,721
7.800.000,00 - 7.900.000,00	1	7.857.142,84	0,67	84,00	64,00	2,12	7.857.142,84	2,120	2,120
8.000.000,00 - 8.100.000,00	2	16.000.000,00	1,36	49,00	45,00	4,49	8.000.000,00	3,927	5,046
8.500.000,00 - 8.600.000,00	1	8.541.517,28	0,72	60,00	33,00	2,12	8.541.517,28	2,120	2,120
9.100.000,00 - 9.200.000,00	1	9.166.666,66	0,78	85,00	76,00	2,67	9.166.666,66	2,673	2,673
11.900.000,00 - 12.000.000,00	1	11.934.748,24	1,01	96,00	27,00	1,27	11.934.748,24	1,270	1,270
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>113.919,00</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Frecuencia de Pago de Principal)

FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Mensual	9.536	955.143.198,10	81,01	110,5	91,6	2,38	0,000	12,750
Trimestral	516	168.571.448,06	14,30	92,0	64,7	2,34	0,000	7,049
Semestral	178	33.989.447,67	2,88	94,3	67,3	2,18	1,110	7,384
Anual	63	8.753.632,38	0,74	90,1	63,9	2,02	0,000	8,000
A vencimiento*	57	12.603.931,14	1,07	63,3	37,9	1,69	1,000	8,000
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,5</b>	<b>86,3</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

\*De los cuales, un préstamo tiene frecuencia de pago de intereses a vencimiento

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Frecuencia de Pago de Interés)

FRECUENCIA DE PAGO DE INTERÉS	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Mensual	9.558	957.777.840,94	81,23	110,4	91,5	2,37	0,000	12,750
Trimestral	574	176.353.260,28	14,96	90,2	62,6	2,32	0,000	8,000
Semestral	191	37.487.923,67	3,18	96,0	68,9	2,09	1,000	7,384
Anual	26	7.392.632,46	0,63	92,0	62,7	1,97	0,000	8,000
A vencimiento	1	50.000,00	0,00	24,0	16,0	2,73	2,732	2,732
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,5</b>	<b>86,3</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Año de vencimiento, para préstamos cuya frecuencia de pago de principal es a vencimiento)

AÑO DE VENCIMIENTO PARA PRÉSTAMOS CUYA FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL ES A VENCIMIENTO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
2010	5	231.775,08	1,84	45,7	0,2	1,95	1,650	2,720
2011	18	5.054.666,26	40,10	30,7	6,8	1,95	1,540	8,000
2012	13	1.224.484,80	9,72	37,8	19,7	2,03	1,620	3,250
2013	12	1.462.529,00	11,60	45,0	32,0	2,02	1,400	2,620
2014	6	1.175.476,00	9,33	83,3	45,2	1,39	1,140	2,750
2017	1	2.820.000,00	22,37	120,0	80,0	1,00	1,000	1,000
2018	1	5.000,00	0,04	120,0	96,0	2,23	2,225	2,225
2023	1	630.000,00	5,00	180,0	148,0	1,67	1,670	1,670
<b>TOTALES</b>	<b>57</b>	<b>12.603.931,14</b>	<b>100,00</b>	<b>63,3</b>	<b>37,9</b>	<b>1,69</b>	<b>1,000</b>	<b>8,000</b>

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 0,50	85	3.283.616,05	0,28	37,44	23,95	0,00	0,000	0,000
0,50 - 1,00	14	4.887.823,58	0,41	131,87	97,29	0,92	0,870	0,980
1,00 - 1,50	118	75.810.567,43	6,43	103,55	74,61	1,29	1,000	1,490
1,50 - 2,00	3.505	489.493.452,29	41,52	112,39	89,73	1,77	1,500	1,990
2,00 - 2,50	1.521	277.131.004,50	23,50	124,18	104,99	2,19	2,000	2,499
2,50 - 3,00	1.206	114.400.568,30	9,70	91,82	78,83	2,72	2,500	2,990
3,00 - 3,50	1.672	89.188.858,82	7,56	90,85	78,44	3,27	3,000	3,496
3,50 - 4,00	369	36.779.169,18	3,12	77,51	66,43	3,71	3,500	3,993
4,00 - 4,50	555	26.970.733,87	2,29	72,84	60,40	4,30	4,000	4,498
4,50 - 5,00	202	10.256.037,05	0,87	74,12	55,45	4,77	4,500	4,993
5,00 - 5,50	232	19.757.564,91	1,68	59,98	42,69	5,18	5,000	5,493
5,50 - 6,00	288	11.847.893,52	1,00	57,44	44,12	5,78	5,500	5,971
6,00 - 6,50	201	7.739.117,07	0,66	39,66	23,80	6,24	6,000	6,478
6,50 - 7,00	248	8.875.283,96	0,75	37,35	19,78	6,63	6,500	6,941
7,00 - 7,50	31	749.719,55	0,06	46,04	24,27	7,09	7,000	7,384
7,50 - 8,00	24	634.592,85	0,05	87,41	73,28	7,51	7,500	7,950
8,00 - 8,50	67	1.040.822,71	0,09	64,80	37,56	8,01	8,000	8,250
8,50 - 9,00	6	111.456,02	0,01	81,08	56,24	8,54	8,500	8,750
9,00 - 9,50	5	94.312,20	0,01	69,31	39,86	9,22	9,000	9,490
12,50 - 13,00	1	9.063,49	0,00	60,00	38,00	12,75	12,750	12,750
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Tipo de Referencia y Diferencial)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>EURIBOR 3 MESES</b>	<b>405</b>	<b>128.044.772,21</b>	<b>10,86</b>	<b>95,71</b>	<b>71,72</b>	<b>1,61</b>	<b>0,760</b>	<b>0,870</b>	<b>8,000</b>
0,00 - 0,50	44	46.846.633,12	36,59	108,42	72,18	1,18	0,340	0,870	1,360
0,50 - 1,00	113	40.739.665,02	31,82	87,32	71,97	1,51	0,670	1,120	1,850
1,00 - 1,50	72	25.266.409,71	19,73	103,75	84,11	2,00	1,120	1,620	2,360
1,50 - 2,00	146	12.358.938,31	9,65	58,62	46,42	2,48	1,620	2,250	8,000
2,00 - 2,50	21	2.603.058,00	2,03	78,22	61,60	2,89	2,110	2,620	3,120
3,00 - 3,50	9	230.068,05	0,18	62,08	47,58	3,85	3,000	3,750	3,870
<b>EURIBOR 6 MESES</b>	<b>2.908</b>	<b>266.163.315,49</b>	<b>22,57</b>	<b>83,58</b>	<b>57,55</b>	<b>2,05</b>	<b>0,910</b>	<b>1,230</b>	<b>4,150</b>
0,00 - 0,50	85	9.758.974,37	3,67	85,76	44,20	1,50	0,400	1,230	1,660
0,50 - 1,00	2.174	184.060.514,62	69,15	83,77	52,60	1,75	0,660	1,450	2,100
1,00 - 1,50	136	22.882.592,30	8,60	77,50	60,66	2,41	1,210	1,960	2,673
1,50 - 2,00	205	25.350.008,94	9,52	74,97	64,72	2,83	1,650	2,450	3,264
2,00 - 2,50	296	23.690.189,00	8,90	97,91	90,65	3,35	2,020	2,960	3,655
2,50 - 3,00	3	162.076,11	0,06	111,59	98,12	3,62	2,500	3,620	3,620
3,00 - 3,50	9	258.960,15	0,10	59,84	47,65	4,04	3,000	4,000	4,150
<b>EURIBOR BOE*</b>	<b>4.801</b>	<b>636.511.852,13</b>	<b>53,98</b>	<b>127,99</b>	<b>108,78</b>	<b>2,18</b>	<b>0,870</b>	<b>1,232</b>	<b>5,420</b>
0,00 - 0,50	146	76.920.967,00	12,08	159,79	129,45	1,64	0,330	1,400	1,870
0,50 - 1,00	1.687	357.365.548,58	56,14	134,83	113,95	1,96	0,650	1,710	2,750
1,00 - 1,50	1.025	119.217.772,88	18,73	115,12	99,44	2,39	1,090	1,232	3,000
1,50 - 2,00	420	32.766.128,07	5,15	106,84	95,85	2,92	1,590	2,710	3,370
2,00 - 2,50	992	33.304.387,93	5,23	83,67	69,08	3,33	2,010	3,220	3,770
2,50 - 3,00	96	4.513.327,66	0,71	101,44	93,38	3,83	2,530	3,720	4,170
3,00 - 3,50	416	11.798.303,79	1,85	80,75	68,61	4,32	3,000	4,220	4,620
3,50 - 4,00	8	282.835,21	0,04	78,78	67,43	4,89	3,530	4,750	5,120
4,00 - 4,50	11	342.581,01	0,05	64,66	50,52	5,32	4,000	5,249	5,420
<b>INDICADOR CECA TIPO ACTIVO</b>	<b>15</b>	<b>376.135,32</b>	<b>0,03</b>	<b>99,30</b>	<b>75,65</b>	<b>5,46</b>	<b>0,770</b>	<b>4,620</b>	<b>9,000</b>
0,00 - 0,50	2	158.382,68	42,11	155,29	125,76	4,80	0,000	4,750	5,000
0,50 - 1,00	9	145.823,88	38,77	75,71	43,38	5,06	0,500	4,620	5,620
1,50 - 2,00	1	7.985,77	2,12	60,00	23,00	6,50	1,500	6,500	6,500
2,50 - 3,00	1	30.412,16	8,09	60,00	40,00	7,50	2,500	7,500	7,500
3,50 - 4,00	1	19.364,71	5,15	60,00	28,00	7,63	3,500	7,625	7,625
4,00 - 4,50	1	14.166,12	3,77	60,00	19,00	9,00	4,250	9,000	9,000
<b>IRPH BANCOS</b>	<b>4</b>	<b>170.703,82</b>	<b>0,01</b>	<b>153,99</b>	<b>110,78</b>	<b>3,39</b>	<b>0,970</b>	<b>3,120</b>	<b>4,000</b>
0,50 - 1,00	2	122.960,54	72,03	180,00	130,99	3,22	0,790	3,120	3,330
1,00 - 1,50	1	35.186,20	20,61	120,00	69,00	3,77	1,400	3,770	3,770
1,50 - 2,00	1	12.557,08	7,36	60,00	30,00	4,00	1,500	4,000	4,000
<b>IRPH CAJAS</b>	<b>15</b>	<b>524.533,27</b>	<b>0,04</b>	<b>105,80</b>	<b>80,75</b>	<b>3,95</b>	<b>1,000</b>	<b>2,600</b>	<b>5,170</b>
-0,50 - 0,00	1	67.115,78	12,80	180,00	113,00	2,60	-0,400	2,600	2,600
0,50 - 1,00	2	28.267,61	5,39	87,41	39,88	3,44	0,560	3,375	3,620
1,00 - 1,50	6	316.900,60	60,42	110,61	88,62	3,95	1,000	3,875	4,000
1,50 - 2,00	2	13.953,76	2,66	60,00	11,00	4,37	1,500	4,370	4,370
2,00 - 2,50	4	98.295,52	18,74	66,56	55,03	4,98	2,030	4,875	5,170
<b>TIPO ICO</b>	<b>586</b>	<b>41.289.261,97</b>	<b>3,50</b>	<b>91,88</b>	<b>77,48</b>	<b>3,11</b>	<b>1,490</b>	<b>1,574</b>	<b>3,924</b>
0,00 - 0,50	2	307.142,78	0,74	85,00	73,35	1,61	0,000	1,574	1,681
1,00 - 1,50	308	20.712.440,39	50,16	91,51	78,49	2,88	1,250	2,527	3,158
1,50 - 2,00	246	19.226.160,56	46,56	93,46	77,49	3,35	1,730	3,060	3,553
2,00 - 2,50	30	1.043.518,24	2,53	72,76	58,61	3,74	2,130	3,593	3,924
<b>MIBOR 3 MESES</b>	<b>1</b>	<b>14.514,02</b>	<b>0,00</b>	<b>180,00</b>	<b>36,00</b>	<b>1,37</b>	<b>0,250</b>	<b>1,370</b>	<b>1,370</b>
0,00 - 0,50	1	14.514,02	100,00	180,00	36,00	1,37	0,250	1,370	1,370
<b>TIPO FIJO</b>	<b>1.615</b>	<b>105.966.569,12</b>	<b>8,99</b>	<b>58,51</b>	<b>44,25</b>	<b>4,74</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>	

\* EURIBOR BOE PLAZO 12 MESES



Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Impago)

IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Al Corriente	9.865	1.148.079.800,90	97,37	106,4	86,10	2,35	0,000	12,750
Hasta 30 días	485	30.981.856,45	2,63	111,65	92,73	2,53	0,000	9,000
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Localización Geográfica del Deudor)

PROVINCIA DEUDOR	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
ALAVA	35	8.785.400,36	0,75	97,88	70,67	1,87	1,230	6,714
ALBACETE	115	10.374.818,32	0,88	91,67	73,32	2,34	0,000	6,884
ALICANTE	190	35.459.252,96	3,01	104,42	81,16	2,13	0,000	6,884
ALMERIA	33	3.936.762,15	0,33	115,10	101,03	2,29	0,000	7,500
ASTURIAS	84	14.169.255,43	1,20	134,78	119,05	2,18	0,000	8,500
AVILA	22	2.439.386,88	0,21	110,24	85,31	2,64	1,520	7,384
BADAJOS	48	8.565.900,41	0,73	98,43	72,14	2,42	1,110	6,812
BALEARES	112	7.034.773,88	0,60	94,71	82,22	2,83	0,000	8,750
BARCELONA	819	111.663.283,77	9,47	87,28	69,84	2,75	0,000	12,750
BURGOS	64	10.570.149,81	0,90	103,27	78,41	2,27	0,000	6,884
CACERES	26	1.962.533,62	0,17	80,90	49,88	2,24	0,000	7,950
CADIZ	95	6.655.540,60	0,56	93,86	79,05	3,26	1,501	6,714
CANTABRIA	130	5.960.638,88	0,51	92,06	70,30	2,75	1,410	6,884
CASTELLON	79	11.007.125,61	0,93	103,05	78,69	2,13	1,428	7,049
CEUTA	44	5.556.168,00	0,47	166,99	149,41	2,48	1,675	8,000
CIUDAD REAL	657	40.950.388,94	3,47	91,88	72,29	2,56	0,000	7,500
CORDOBA	84	16.113.310,58	1,37	85,82	54,26	2,00	0,000	6,679
CUENCA	50	8.541.379,75	0,72	91,78	69,82	2,25	1,606	5,851
GERONA	172	15.894.125,81	1,35	111,99	87,06	2,37	1,080	8,000
GRANADA	80	8.220.233,44	0,70	142,71	124,91	2,38	0,000	6,589
GUADALAJARA	52	3.666.063,41	0,31	96,82	75,98	2,52	1,606	8,000
GUIPUZCOA	26	4.369.121,84	0,37	140,04	127,24	1,91	0,980	4,861
HUELVA	30	2.116.340,25	0,18	158,07	141,86	2,68	1,370	5,140
HUESCA	28	1.991.078,93	0,17	109,51	83,14	2,47	1,654	7,625
JAEN	57	6.468.171,83	0,55	131,07	106,53	2,42	1,521	8,000
LA CORUÑA	121	14.030.657,33	1,19	112,74	97,21	2,29	1,380	6,679
LA RIOJA	40	5.752.138,50	0,49	93,26	69,44	2,83	0,000	7,049
LAS PALMAS	62	10.118.397,48	0,86	157,12	126,19	1,90	0,000	6,549
LEON	57	6.914.466,33	0,59	100,83	84,13	2,12	1,520	7,500
LERIDA	43	9.408.606,84	0,80	67,49	52,13	2,52	1,350	6,595
LUGO	30	5.203.757,56	0,44	112,59	90,53	2,03	0,000	6,714
MADRID	4.865	496.717.312,10	42,13	108,44	87,84	2,34	0,000	9,490
MALAGA	95	7.876.251,19	0,67	101,14	78,86	2,36	0,000	6,582
MURCIA	108	18.796.099,06	1,59	104,39	87,82	2,12	0,870	6,500
NAVARRA	55	16.182.417,66	1,37	105,08	74,26	1,79	0,980	4,589
ORENSE	16	7.429.083,62	0,63	53,20	25,65	1,68	1,190	5,860
PALENCIA	55	2.006.164,42	0,17	85,01	61,32	2,68	1,606	8,000
PONTEVEDRA	96	17.430.024,25	1,48	152,80	131,74	2,13	1,521	8,000
S. C. DE TENERIFE	45	5.209.844,34	0,44	97,95	67,09	1,92	0,000	6,666
SALAMANCA	19	4.573.301,91	0,39	72,96	47,07	2,24	1,520	6,884
SEGOVIA	29	1.534.013,46	0,13	99,65	81,64	2,82	1,501	6,884
SEVILLA	346	28.837.461,85	2,45	130,37	113,53	2,52	0,000	8,000
SORIA	5	81.829,59	0,01	76,89	42,23	2,11	1,641	2,813
TARRAGONA	161	12.255.445,49	1,04	94,64	71,36	2,46	0,000	8,000
TERUEL	11	1.313.704,67	0,11	107,45	71,83	1,94	1,654	5,840
TOLEDO	294	28.973.508,90	2,46	91,05	71,68	2,64	0,000	8,000
VALENCIA	431	77.312.557,91	6,56	114,67	94,46	2,30	0,000	8,000
VALLADOLID	50	10.520.784,60	0,89	135,28	107,51	1,94	1,404	5,840
VIZCAYA	63	12.652.748,94	1,07	107,26	89,76	2,00	0,000	7,000
ZAMORA	23	8.951.611,98	0,76	135,51	107,29	2,07	1,678	6,441
ZARAGOZA	98	16.508.261,91	1,40	124,71	117,04	2,14	0,000	6,884
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,27</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Tipo de Garantía)

TIPO DE GARANTIA	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Garantía hipotecaria	917	263.835.535,05	22,38	174,7	146,0	2,19	1,130	7,500
Garantía real no hipotecaria*	195	23.455.033,40	1,99	97,9	71,6	2,51	1,140	7,500
Garantías de terceros**	4.997	475.291.520,90	40,31	98,7	79,3	2,44	0,000	9,490
Sin garantía	4.241	416.479.568,00	35,32	82,2	57,2	2,36	0,000	12,750
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,5</b>	<b>86,3</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

\* Efectos comerciales, efectos públicos, imposiciones a plazo e imposiciones de otras cuentas

\*\*Avales y fiadores

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por rango de la garantía de los préstamos hipotecarios)

<b>RANGO HIPOTECARIO</b>	<b>NUM. PRÉSTAMOS</b>	<b>SALDO ACTUAL (Euros)</b>	<b>SALDO ACTUAL (%)</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL (%)</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL (%)</b>
Primer Rango	763	245.118.956,08	92,91	177,4	148,5	2,17	1,130	7,500
Segundo Rango	154	18.716.578,97	7,09	142,0	113,6	2,48	1,490	6,679
<b>TOTALES</b>	<b>917</b>	<b>263.835.535,05</b>	<b>100,00</b>	<b>174,7</b>	<b>146,0</b>	<b>2,19</b>	<b>1,130</b>	<b>7,500</b>

Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria inscrita en el Registro de la Propiedad y, o bien están constituidas, con rango de primera o segunda hipoteca, o bien el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, según consta en las escrituras públicas en que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y en la documentación adicional aportada de los mismos



Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Tipo de segmentación del Deudor)

SEGMENTACION DEUDOR	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Autónomos	4.873	267.506.817,79	22,69	126,15	107,8	2,57	0,000	12,750
Grandes Empresas	33	102.866.932,27	8,72	77,82	51,6	2,33	1,250	4,258
Medianas Empresas	741	284.160.569,90	24,1	87,46	63,8	2,15	0,870	5,804
Microempresas	3.899	307.562.450,37	26,09	109,38	90,9	2,66	0,000	9,490
Pequeñas Empresas	804	216.964.887,02	18,4	122,45	99,2	1,94	0,000	7,300
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,54</b>	<b>86,3</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por finalidad del préstamo)

FINALIDAD DEL PRÉSTAMO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ADQUISICION DE VALORES MOBILIARIOS	29	4.209.857,62	0,36	121,3	90,8	2,49	1,140	8,500
ADQUISICION O ADAPTACION DE TERRENOS PARA USO IND., COM. O A.	193	56.758.023,56	4,81	144,3	112,6	2,10	0,870	5,370
ADQUISICION O REPARACION DE MAQUINARIA, UTILLAJE Y HERRAMIE.	750	54.284.397,86	4,60	75,7	51,7	2,33	1,230	8,000
ADQUISICION O REPARACION DE VEHICULOS Y OTROS ELEM. TRANSPOR	1.475	36.166.682,51	3,07	76,3	54,9	2,78	0,000	12,750
ADQUISICION, CONSTRUCCION O REFORMA DE NAVES O LOCALES	2.383	364.494.039,14	30,91	140,2	120,2	2,10	0,870	8,250
CAMPAÑAS AGRICOLAS	17	872.922,32	0,07	103,9	104,5	2,94	0,000	8,000
CAMPAÑAS DE LANZAMIENTO DE PRODUCTOS, PUBLICIDAD Y SIMILARES	16	2.973.365,67	0,25	156,0	143,4	1,90	1,620	4,250
DEFASES DE LIQUIDEZ	1.083	99.948.422,15	8,48	56,2	44,9	4,24	1,120	8,000
FINANCIACION APORTACIONES PLANES DE PENSIONES	1	299,13	0,00	36,0	1,0	2,25	2,249	2,249
FINANCIACIONES ESPECIALES	10	1.409.254,24	0,12	191,6	186,2	2,19	1,870	4,375
INVERSION EN ACTIVOS FINANCIEROS	150	27.599.684,33	2,34	79,2	52,0	2,42	1,150	7,000
INVERSION EN EQUIPOS E INSTALACIONES TECNICAS	3.382	435.923.256,74	36,97	96,6	74,1	2,16	0,870	9,490
INVERSION EN EQUIPOS PARA PROCESO DE INFORMACION	137	5.044.953,58	0,43	55,6	35,8	0,90	0,000	9,000
INVERSION EN EXISTENCIAS Y APROVISIONAMIENTO DIVERSOS	208	31.120.819,83	2,64	81,9	59,7	2,23	1,280	8,000
INVERSIONES EN ACTIVOS INMATERIALES	442	47.697.924,94	4,05	115,1	98,6	2,21	0,000	8,000
OTRAS FINALIDADES DE CARACTER EMPRESARIAL	15	6.685.990,57	0,57	54,8	49,0	3,15	2,870	4,697
PAGO DE IMPUESTOS I.R.P.F. Y PATRIMONIO	2	28.361,43	0,00	40,6	42,1	3,80	2,670	4,250
PAGO DE OTROS IMPUESTOS	12	690.852,16	0,06	153,3	138,9	3,18	1,760	8,500
PAGOS A HACIENDA PUBLICA, SEGURIDAD SOCIAL U OTRAS ENT. OFIC	36	2.987.601,56	0,25	74,1	62,8	2,30	1,670	8,000
PREFINANCIACION	9	164.948,01	0,01	68,4	39,9	5,15	2,225	9,000
<b>TOTALES</b>	<b>10.350</b>	<b>1.179.061.657,35</b>	<b>100,00</b>	<b>106,5</b>	<b>86,3</b>	<b>2,36</b>	<b>0,000</b>	<b>12,750</b>

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán derechos de crédito que se derivan de préstamos clasificados en dos grupos:

- (i) Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios (los “**Préstamos No Hipotecarios**”). Los Préstamos No Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante venta por el Cedente y adquisición de los Préstamos No Hipotecarios por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional.
- (ii) Derechos de crédito derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los “**Préstamos Hipotecarios**”). Tales Préstamos Hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, así como el la Disposición Adicional primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se transmiten al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados**”) y la suscripción de los mismos por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional. Los Préstamos Hipotecarios fueron documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

En el presente Módulo Adicional y en el resto del Folleto el término “**Préstamos**” se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos No Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados que instrumentan la cesión de estos últimos.

Los Préstamos que componen la cartera auditada a 11 de noviembre de 2010 se encuentran documentados en escritura pública, en póliza intervenida o, en su defecto, en documento privado, representativos, respectivamente, de un 22,39%, 76,94% y 0,68% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.

### 2.2.4 Fechas en relación a los activos

Cada uno de los Préstamos de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos es el 3 de junio de 2039.

### 2.2.5 Importe de los activos

En la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos será igual o ligeramente inferior a mil ciento treinta y cinco millones (1.135.000.000) de euros, equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos y del Préstamo B. Los Préstamos que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 11 de noviembre de 2010, que está compuesta por 10.450 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 1.203.969.163,05 euros.



### **2.2.6 Ratio del principal de los Préstamos Hipotecarios o nivel de garantía**

El ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación o nivel de garantía para los Préstamos Hipotecarios, teniendo en cuenta que dicho valor de tasación no está actualizado a 11 de noviembre de 2010, es el que se muestra en el cuadro de distribución por “*Loan To Value*” (“LTV”) que se incluye a continuación.

Elaborado con datos a 11/11/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME I, FTA**  
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación de los préstamos con garantía Hipotecaria)

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION (%)	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO ACTUAL/TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 10,00	29	1.293.783,91	0,49	104,6	85,0	2,75	7,52	1,675	6,089
10,00 - 20,00	73	9.328.186,87	3,54	135,3	109,3	2,50	13,89	1,650	5,305
20,00 - 30,00	46	15.235.272,44	5,77	130,1	96,0	2,30	25,52	1,360	5,485
30,00 - 40,00	43	10.347.499,29	3,92	149,5	108,6	2,27	34,75	1,500	6,679
40,00 - 50,00	37	8.320.185,93	3,15	172,4	143,3	2,32	45,83	1,740	4,883
50,00 - 60,00	122	35.252.626,45	13,36	158,1	127,4	2,03	57,79	1,350	4,250
60,00 - 70,00	442	137.226.233,02	52,01	185,6	156,0	2,17	63,54	1,130	7,500
70,00 - 80,00	72	28.632.507,95	10,85	195,1	166,3	2,03	73,07	1,520	5,553
80,00 - 90,00	26	9.516.324,11	3,61	192,5	167,0	2,62	82,87	1,280	5,699
90,00 - 100,00	12	2.079.386,14	0,79	165,4	142,7	2,84	93,05	1,750	5,305
100,00 - 110,00	4	915.660,72	0,35	159,5	126,7	2,86	103,57	1,870	6,267
110,00 - 120,00	2	347.054,08	0,13	159,9	136,1	4,09	113,82	2,240	5,219
120,00 - 130,00	3	455.443,58	0,17	124,4	101,9	2,76	124,42	2,370	3,370
130,00 - 140,00	1	540.154,42	0,20	144,0	111,0	2,10	136,20	2,100	2,100
150,00 - 160,00	1	879.369,51	0,33	240,0	199,0	1,70	150,68	1,700	1,700
240,00 - 250,00	1	356.997,12	0,14	180,0	128,0	1,75	240,56	1,750	1,750
300,00 - 310,00	1	549.468,89	0,21	266,0	241,0	1,87	304,58	1,870	1,870
410,00 - 420,00	1	1.381.413,78	0,52	240,0	194,0	1,78	416,21	1,780	1,780
540,00 - 550,00	1	1.177.966,84	0,45	180,0	159,0	2,12	540,10	2,120	2,120
<b>TOTALES</b>	<b>917</b>	<b>263.835.535,05</b>	<b>100,00</b>	<b>174,7</b>	<b>146,0</b>	<b>2,19</b>	<b>64,29</b>	<b>1,130</b>	<b>7,500</b>

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

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas y autónomos, los principales criterios para la concesión de préstamos de CAJA MADRID, recogidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen:

#### **1. Tramitación**

El proceso de tramitación de un préstamo a autónomos o personas jurídicas se inicia con una primera entrevista del cliente con el gestor comercial correspondiente. En ese momento se realiza un pre-análisis de la operación, informándose al cliente de las posibles condiciones económicas del préstamo, de la documentación necesaria para el estudio de la operación, costes estimativos asociados a la transacción, etc.

Los documentos requeridos en el momento de la solicitud de este tipo de préstamos incluyen (se exigen unos u otros en función del tipo de deudor):

- Identificación de los intervinientes (DNI, T.R., CIF, etc.).
- Justificante de ingresos del/los titular/es.
- Cuentas anuales de los últimos dos años (sólo personas jurídicas).
- Acreditación del depósito de las cuentas anuales del último año en el Registro Mercantil (sólo personas jurídicas).
- Avance de cuentas en el año en curso (sólo personas jurídicas).
- Declaraciones IVA del año en curso y último ejercicio cerrado (sólo personas jurídicas).
- Plan financiero: previsiones financieras del solicitante (sólo para personas jurídicas que no sean microempresas).
- Justificante de inversión.
- Impreso “Operación de Crédito-Solicitud” firmado por el/los titular/es.
- Impreso/s “Operación de Crédito Intervinientes”, debidamente suscrito/s por el/los titulares y posibles fiador/es.
- Documentación relativa a la/s posible/s garantía/s, sean personales, hipotecarias o reales, asociadas al préstamo.

Tras esta primera fase, se inicia la tramitación de un expediente electrónico.

## **2. Valoración del riesgo y sistema de facultades**

Tras la recogida de la documentación exigida para la operación, el acuerdo con el cliente en las condiciones económicas del préstamo y la cumplimentación de los formularios de solicitud, CAJA MADRID dispone de sistemas de valoración objetiva del riesgo, tanto para personas físicas y microempresas (scoring), como para personas jurídicas (rating).

Estos sistemas de valoración han sido modelizados de acuerdo a una segmentación de la cartera de CAJA MADRID por tipo de cliente y producto, y sirven para clasificar las operaciones solicitadas. Para los préstamos concedidos a autónomos y microempresas existe un sistema de scoring específico, cuyo resultado es vinculante. Para empresas (pequeñas, medianas y grandes) existe un sistema de rating específico.

En combinación con los resultados de los sistemas de valoraciones, hay un sistema de facultades definido en la normativa interna, diseñado para cada tipo de producto, que delimita las responsabilidades de cada órgano de decisión involucrado en el proceso de concesión de manera objetiva y recurrente. Este sistema de facultades asigna responsabilidades a los diferentes órganos de decisión en el proceso de concesión de acuerdo a límites de tamaño de operación que varían según el producto.

La asignación del órgano decisor se realiza automáticamente a través del scoring / sistema de rating. El procedimiento para obtener el nivel de decisión computable a los efectos del sistema de facultades, se efectúa mediante las siguientes etapas:

- (i) Identificar el segmento al que pertenece el cliente.
- (ii) Identificar el riesgo vivo existente.
- (iii) En caso de entidades con calificación interna, identificar la calificación del cliente o garante.
- (iv) Verificar si existen incidencias significativas.
- (v) Verificar si se trata de un cliente en seguimiento.
- (vi) En el caso de autónomos y microempresas, aplicar la resolución de los modelos de scoring. En el caso de clientes con calificación interna, calcular el importe del riesgo ponderado por producto y plazo aplicándole los criterios de cómputo y agregación y cómputo de riesgos en el supuesto de más de una operación.
- (vii) Identificar la instancia de decisión según la respuesta, el procedimiento específico para cada tipología de cliente y la tabla de facultades.

## **3. Resolución y formalización de propuestas**

La resolución de propuestas se realiza informáticamente, en un expediente electrónico en el sistema operativo de la red comercial de CAJA MADRID, denominado NOS, que permitirá generar un informe con todos los datos de la transacción y una recomendación.

Dicho documento servirá de base para tomar una decisión.

Tras decisión del comité decisor, se genera un aviso en la agenda de la oficina y tanto la información de riesgos como la ficha de clientes de los intervinientes quedan como foto fija de su posición en ese momento.

Las posibles decisiones que puede tomar el comité son: conceder, conceder con variaciones, devolver y denegar.

En el caso de “concesión con variaciones”, el comité habrá modificado las nuevas condiciones, creándose un anexo de propuesta económica, y manteniéndose también el original. Las modificaciones permitidas al comité asignado son: incrementar precios y/o comisiones y reducir importes y plazos o incorporar garantías.

En el caso de “devolver”, normalmente el comité habrá solicitado un mayor grado de información para adoptar una resolución.

La oficina entonces tiene las siguientes opciones:

- (i) Si la resolución 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.
- (ii) Si es denegar, se cierra el expediente en este momento salvo que el gestor quiera presentar alguna razón adicional bien acreditada para justificar la aprobación de la operación.
- (iii) Si es conceder con variaciones, se retoma la operación para su renegociación en las condiciones fijadas por el comité decisor. Esta comporta una modificación/ampliación de garantías, reducción de riesgo y/o una modificación de condiciones económicas.
- (iv) Si es devolver, deberá ampliar información sobre los puntos indicados por el comité antes de volver a presentar la operación.

Una vez aprobada la operación, se verifica que las condiciones que constan en la base informática coinciden con las que efectivamente se han aprobado. No es posible imprimir ningún documento de formalización hasta que el proceso de aprobación no ha finalizado totalmente.

Después, se pasa a la fase de formalización, para lo cual se procede a la preparación de las minutas de los préstamos. Para ello, hay una serie de modelos tipo, especialmente en productos más estándar como las hipotecas residenciales. La existencia de estos modelos tipo garantiza la uniformidad de la oferta hipotecaria y minimiza la comisión de errores.

#### **4. Firma**

Una vez cumplidos todos los requisitos documentales nombrados anteriormente, más aquellos específicos que pudiera tener la operación, se citará a los intervinientes para la

firma de los documentos de formalización y de aquellos otros documentos vinculados a la misma.

## **5. Gestión de la morosidad. Pasos del proceso recuperatorio**

La gestión de la morosidad en CAJA MADRID 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.

Desde el primer día de impago de la operación más deteriorada del expediente del cliente hasta el día 35, la gestión recae en la oficina, en una fase de deuda temprana.

Pasado el plazo de 35 días, la gestión debe diferenciarse en función de la clasificación de la Empresa por segmento de Basilea II y del origen de la misma:

### **(A) Autónomos, Microempresas:**

1º La gestión integral de la posición de la Empresa se realiza desde el día 36, por negociadores asignados a los equipos especializados en la gestión recuperatoria de Microempresas y Autónomos de Cobro ubicados en cada uno de los 9 Centros de Negociación y Tramitación (3 en Madrid, Cataluña, Levante, Andalucía, Castilla-León, Zona Norte y Castilla – La Mancha). En caso de que el gestor de CNT inicie la reclamación judicial del expediente, la gestión se llevará a cabo de forma centralizada, por gestores del Área de Recuperaciones en Madrid y en los 6 Departamentos de Recuperaciones de las Direcciones de Negocio de Fuera de Madrid (Cataluña, Levante, Andalucía, Castilla- León, Zona Norte y Castilla – La Mancha).

### **(B) Empresas:**

1º Banca Comercial: Si se trata de una empresa que ha sido gestionadas por Banca Comercial, el día 36 entra en el ámbito de gestión de Recuperaciones, y se asigna de forma automática a un gestor especializado ('gestor interno de recuperaciones') a quien le compete la gestión del expediente, tanto en amistoso como en fase judicial. Si la operación es de Madrid, se asigna a un gestor del Área de Recuperaciones, y si es de Fuera de Madrid a cada uno de los 6 Departamentos de Recuperaciones de las Direcciones de Negocio de Fuera de Madrid que corresponda(Cataluña, Levante, Andalucía, Castilla- León, Zona Norte y Castilla – La Mancha).

2º Banca de Empresas: Si se trata de una empresa que ha sido gestionada por centros asignados al ámbito de Banca de Empresas, el día 36 entra en el ámbito de gestión de Recuperaciones, y se asigna de forma automática a un gestor especializado ('gestor interno de recuperaciones') a quien le compete la gestión del expediente en fase extrajudicial y judicial. Tanto si la operación es de Madrid como de Fuera de Madrid, la gestión se lleva de forma centralizada en el Área de Recuperaciones,

si bien para aprovechar la cercanía física a la Empresa, existen gestores desplazados físicamente en las Direcciones de Negocio Adjuntas de Empresas de Cataluña, Levante y Andalucía.

(C) Concursos de Acreedores

En caso de que se publique en el BOE la admisión de la demanda de concurso de acreedores de cualquier empresa, ésta pasará a la gestión especializada de los gestores de Concursal según clasificación que se detalla a continuación y se externaliza la representación procesal de todos los concursos de la Entidad a letrados externos:

1º El Equipo de Concursos del Departamento de Empresas del área de Recuperaciones, gestionará las siguientes empresas en concurso:

- Todos los concursos de Empresas que han sido gestionadas por oficinas de Banca Comercial de Madrid, y por oficinas asignadas a las Direcciones de Negocio Adjuntas de Empresas de Madrid y de Fuera de Madrid.
- Todos los concursos de Empresas que han sido gestionados por oficinas de Banca Comercial de Fuera de Madrid siempre que superen los 3 millones de euros de riesgo en el caso de empresas y los 6 millones de euros en el caso de promotores.

2º El resto de Concursos son gestionados por gestores asignados a cada uno de los 6 Departamentos de Recuperaciones de las Direcciones de Negocio de Fuera de Madrid que corresponda (Cataluña, Levante, Andalucía, Castilla- León, Zona Norte y Castilla – La Mancha).

Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores del ámbito 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, quitas parciales (tratando en la medida de lo posible de evitar que afectaran al principal de la deuda), esperas, mejorando cuando sea posible las garantías y/o el precio, 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 en todo caso al mantenimiento de la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble y 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.
- Diferenciación por razón de la naturaleza de la Sociedad, Actividad, Dimensión y Facturación, con equipos especializados en Pymes y Microempresas, Empresas, Promotores, y Situaciones Concursales.
- Apoyo a banca comercial, asumiendo el ámbito del área de recuperaciones la gestión de forma exclusiva, al alcanzar la deuda 35 días de antigüedad.
- Mantenimiento y alimentación de bases internas de morosidad y comunicación a ficheros autorizados (seguimiento de riesgos).
- Aún 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. Estos acuerdos siempre van inspirados por los principios de prudencia, incremento de garantías y valoración ajustada de las capacidades de reembolso.
- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación impagada, 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.
- La pluralidad de acciones judiciales que pueden plantearse en situación de mora de una empresa, hacen que no sea uniforme el planteamiento procesal para obtener el recobro total. Por ello, además de las acciones ‘ejecutivas’ o hipotecarias, debemos tener en cuenta acciones ordinarias, de proceso monitorio, verbales, cambiarias, de responsabilidad de administradores sociales, querellas criminales (estafa, apropiación, alzamiento, ...) o concursales, rescisorias...

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

Se reproducen a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo y a los Préstamos, a la Fecha de Constitución:

#### **2.2.8.1. Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo:**

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el mercado hipotecario y para otorgar préstamos a empresas y autónomos.
2. Que ni en la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra,



ni en ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.

3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos al Fondo, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Que dispone de cuentas auditadas, individuales, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, a 31 de diciembre de 2008 y a 31 de diciembre de 2009, con opinión favorable, sin salvedades, de Deloitte, S.L., y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.
6. Que con fecha 13 de diciembre de 2010, ha firmado un Convenio Marco de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio conforme al anexo II de la Orden de 10 de enero de 2007.

#### **2.2.8.2. En cuanto a todos los Préstamos que se agrupan en el Fondo:**

1. Que los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
3. Que los datos relativos a los Préstamos que se incluirán como anexo a la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son, según el leal saber y entender del Cedente, correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto es, según el leal saber y entender del Cedente, correcta y no induce a error.
4. Que los Préstamos devengan intereses a tipos variables o a tipos fijos, y no tienen establecido ningún límite en el tipo de interés.
5. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado “Memorándum de Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, o las vigentes al tiempo de la concesión de los Préstamos, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos a empresas y autónomos y son legales.
6. Que los Préstamos se encuentran debidamente documentados, ya sea en póliza, en escritura pública o en documento privado, y los mismos no incluyen impedimentos a la libre transmisión, o en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.

7. Que todas las pólizas, escrituras o documentos privados mediante los que se han formalizado los Préstamos están debidamente localizados por el Cedente y pueden ser puestos a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus pólizas, escrituras o documentos privados y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
8. Que todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de CAJA MADRID, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y autónomos.
9. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
10. Que ninguno de los Préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la Fecha de Constitución.
11. Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Préstamos.
12. Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
13. Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
14. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Préstamos.
15. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
16. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos es el 3 de junio de 2039.
17. Que todos los Préstamos están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal (salvo el caso de algunos Préstamos que permiten el diferimiento en el pago de intereses durante un periodo inicial que habrá finalizado en la Fecha de Constitución). No obstante lo anterior, algunos Préstamos de la cartera de auditoría a 11 de noviembre de 2010 permiten el pago de capital y/o intereses a vencimiento.
18. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria abierta en el Cedente.

19. Que a Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido notificación de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
20. Que los Préstamos han sido concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos el 50% del número de Préstamos y el 50% del saldo de los Préstamos corresponde a pequeñas y medianas empresas que cumplen la definición de la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003. Parte de los Préstamos que cumplen con los criterios de dicha definición se corresponden a operaciones concertadas con microempresas y personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).
21. Que los Préstamos se otorgaron por un plazo de vencimiento superior a un (1) año.
22. Que ninguna de las actividades sectoriales de los Deudores de los Préstamos supone más de un 25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos.
23. Que ninguno de los Préstamos es sindicado, siendo, por tanto, CAJA MADRID el único prestamista de los mismos.
24. Que ninguno de los Préstamos es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.
25. Que ningún Deudor es empresa perteneciente al grupo del Cedente.

**2.2.8.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados que se agrupan en el Fondo:**

1. Que los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de los Certificados no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario (el “**Real Decreto 716/2009**”), todo ello de conformidad con lo establecido en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007.
2. Que el Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados.
3. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria inscrita en el Registro de la Propiedad y, o bien están constituidas, con rango de primera o segunda hipoteca, o bien el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, según consta en las escrituras públicas en que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y en la documentación adicional aportada de los mismos.
4. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple.

5. Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 7 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles.
6. Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
7. Que todos los inmuebles hipotecados, son inmuebles, situados en España y han sido tasados por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
8. Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1.d) del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados.
9. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
10. Que los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
11. Que a Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado a que corresponde.
12. Que conforme a los registros internos de CAJA MADRID, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta ni a operaciones de arrendamiento financiero.
13. Que una vez efectuada la emisión de Certificados, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente y no vencidas no superará el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios y créditos en cartera aptos para la cobertura de su emisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Mercado Hipotecario, en su redacción dada por la Ley 41/2007.

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

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional o a los hechos sobre los que en dicho

apartado declara no tener conocimiento y recogidas en la Escritura de Constitución, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés y características del deudor, tipo de garantía, y adicionalmente para los Préstamos Hipotecarios, en cuanto a rango, inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora y comunicado a las Agencias de Calificación.

Las cantidades devengadas y no pagadas hasta la fecha de sustitución del Préstamo que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Préstamo.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Préstamo sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entregará en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su plazo residual, su tipo de interés, o las características del deudor, tipo de garantía, y adicionalmente para los Préstamos Hipotecarios, en cuanto a rango, inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución y en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Préstamos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros en relación con los Préstamos**

No aplicable.

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

No aplicable.

#### **2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y deudor**

No existen.

#### **2.2.13 Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

#### **2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

#### **2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable, que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

### 2.2.16 Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles objeto de las hipotecas de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente emisión, de tal forma que las valoraciones de los mismos, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

### 2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión

No aplicable.

### 2.4. Declaración en caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie

No aplicable.

## 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

### 3.1. Descripción de la estructura de la operación

El balance inicial del Fondo será como sigue:

BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS*			
ACTIVO		PASIVO	
Préstamos (incluye los Certificados)	1.135.000.000,00	Clase A1	170.000.000,00
		Clase A2 (G)	680.000.000,00
		Préstamo B	285.000.000,00
Tesorería			
Recursos para el pago de Gastos Iniciales	2.650.000,00		
Fondo de Reserva	161.170.000,00	Préstamo para constitución del Fondo de Reserva	161.170.000,00
Cupón Corrido	2.370.000,00	Crédito Subordinado (1ª disposición)	2.650.000,00
		Préstamo Cupón Corrido	2.370.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.301.190.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.301.190.000,00</b>
Recursos para el desfase	3.810.000,00	Crédito Subordinado (2ª disposición)	3.810.000,00

\* Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de los Préstamos es mil ciento treinta y cinco millones (1.135.000.000) de euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos cedidos al Fondo será igual o ligeramente inferior a mil ciento treinta y cinco millones (1.135.000.000) de euros.

Asimismo, se ha considerado que el Crédito Subordinado se ha dispuesto en las dos disposiciones por el importe máximo:

- (i) Una primera disposición denominada a estos efectos “Primera disposición del Crédito Subordinado”, por un importe de dos millones seiscientos cincuenta mil

(2.650.000) euros y equivalente al estimado para Gastos Iniciales en el apartado 6 de la Nota de Valores.

- (ii) Una segunda disposición denominada a estos efectos “Segunda disposición del Crédito Subordinado”, por un importe máximo de tres millones ochocientos diez mil euros (3.810.000 €), que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (19 de febrero de 2011) equivalente al importe máximo estimado del desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta esa fecha y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha fecha (“**Recursos para desfase**”).

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

Un detalle de las entidades que participan en la emisión, así como la descripción de sus funciones, se identifica en los apartados 5.1 y 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los contratos que se reseñan en el presente Módulo Adicional:

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos (los “**Contratos del Fondo**”) contenidos en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### **3.3. Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo**

#### **3.3.1 Términos generales de la cesión de los Préstamos**

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su total participación en un número de Préstamos por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, sea igual o ligeramente inferior a mil ciento treinta y cinco millones (1.135.000.000) de euros. Asimismo, corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Préstamos a la Fecha de Constitución (el “**Cupón Corrido**”).

La cesión se realizará en la forma siguiente:

- (i) Préstamos Hipotecarios: Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, refiriéndose cada Certificado a una participación del 100% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.



La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de los Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

- (ii) Préstamos No Hipotecarios: la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos No Hipotecarios se realizará directamente, sin la emisión de ningún título valor, mediante su venta por CAJA MADRID y su adquisición por el Fondo en la Escritura de Constitución.

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, algunos de los Préstamos están garantizados con garantías personales de terceros (fianza o aval) o reales distintas a las hipotecas (tales como prenda de imposiciones a plazo, prenda de imposiciones de otras cuentas, prendas de efectos públicos, prendas de efectos comerciales, estando dichas garantías debidamente inscritas en los Registros de Bienes Muebles correspondientes, siempre que dicha inscripción fuese preceptiva), mientras que otros Préstamos carecen de dichas garantías de terceros, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, estando todos ellos formalizados en documento público que lleva aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o en documento privado.

La cesión será plena e incondicionada y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios. Los Préstamos No Hipotecarios comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

La cesión de los Préstamos por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

El Cedente 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, como tampoco asume la eficacia de las garantías personales accesorias a alguno de los Préstamos cedidos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

### **3.3.2 Precio de cesión de los Préstamos**

El precio de los Préstamos será el importe equivalente a la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos a la Fecha de Constitución, y (ii) el Cupón Corrido.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos obtenidos por la Emisión de Bonos, al Préstamo B y al Préstamo Cupón Corrido (tal y como este concepto se define en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional). El aplazamiento en el pago no devengará intereses.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Préstamos, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Préstamos por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los Gastos Iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos**

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos cedidos al Fondo. En particular, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos, incluyendo el Cupón Corrido.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por terceros garantes, etc., con la excepción de intereses de demora (de acuerdo con la práctica ordinaria de CAJA MADRID, el cobro de los intereses de demora sobre los recibos vencidos se lleva a cabo a prorrata respecto del resto de conceptos debidos por el deudor correspondiente en relación con una deuda concreta de éste), comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados como consecuencia de las citadas ejecuciones, como por administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. De igual forma corresponde al Fondo el derecho a percibir las referidas cantidades cuando procedan de cualesquiera procedimientos de reclamación de las garantías personales o reales cedidas con los Préstamos, incluyendo ingresos derivados de la enajenación, explotación, administración o posesión interina de los bienes en proceso de enajenación. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de lo declarado en el punto 12 del apartado 2.2.8.2 del presente Módulo Adicional, si cualquiera de los Deudores (o cualquier tercero garante) llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudiera haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente por el Fondo al Cedente.

### **3.3.4 Representación y depósito de los Certificados**

Los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un título múltiple nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados emitidos por CAJA MADRID (el “**Título Múltiple**”).

En caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, a la venta de los Certificados en un supuesto de la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, o tuviera lugar cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

El Título Múltiple representativo de los Certificados y, en su caso, los títulos múltiples o unitarios en los que aquél se fraccione, quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados**

Conforme a lo que establece el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales, sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora del Certificado.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora del Certificado ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que garantice el Préstamo Hipotecario.

### **3.3.6 Notificación a los Deudores**

CAJA MADRID continuará administrando los Préstamos, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y CAJA MADRID acordarán no notificar en la Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de sustitución de CAJA MADRID en la administración de los respectivos Préstamos, así como en el supuesto de situación

concurzal o intervención administrativa o judicial de CAJA MADRID, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, y, en todo caso, en el momento en que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta instruirá a CAJA MADRID sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores (i) la cesión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, y (ii) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que designe y notifique la Sociedad Gestora. No obstante, tanto en caso de que CAJA MADRID no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción, como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos, 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. De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir a CAJA MADRID para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.1.2.2 del presente Módulo Adicional.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Cedente otorgará a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para que ésta pueda notificar la cesión de los Préstamos a los Deudores correspondientes en el momento que la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Los gastos que originen las actuaciones para notificar a los Deudores serán soportados por el Cedente, sin poder repercutirse al Fondo.

### **3.4. Explicación del flujo del Fondo**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con sus acreedores**

Como se desprende del diagrama que se recoge en el apartado 3.1 del presente Módulo Adicional, los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Préstamos, con el importe de principal recibido de los Bonos y el importe del principal del Préstamo B y del Préstamo Cupón Corrido.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe correspondiente a la primera disposición del Crédito Subordinado y el importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- d) Adicionalmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Crédito Subordinado.

- e) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores desde la última Fecha de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Tesorería, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- f) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.1 siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación del Préstamo B en el pago de intereses y reembolso del principal (en este segundo caso, aplicable salvo que concurren las circunstancias que impliquen la amortización del principal a prorrata, de acuerdo con en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores) que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección para los Bonos.

Para garantizar el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) el Reino de España, a través del Ministerio de Economía y Hacienda otorgará el Aval a favor de los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G), con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebrará con CAJA MADRID cuatro (4) Contratos de Permuta Financiera de Intereses, descritos en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

El Fondo dispondrá, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

#### **3.4.2.1. Contrato de Préstamo B**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo B, un préstamo al Fondo (el “**Préstamo B**” y el “**Contrato de Préstamo B**”, respectivamente) por un importe de doscientos ochenta y cinco millones (285.000.000 €) de euros.

El importe del Préstamo B se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos ni con el correspondiente al Préstamo Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

Para la determinación del Tipo de Interés de Referencia del Préstamo B en cada Período de Devengo de Intereses se aplicará todo lo dispuesto en el apartado 4.8 de la Nota de Valores para el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. De acuerdo con lo anterior, la remuneración del Préstamo B se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 0,65%.

Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán conforme a la fórmula descrita en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

En los apartados 4.9.3 y 4.9.4. de la Nota de Valores se recogen las reglas sobre la amortización del principal del Préstamo B.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago.

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

El Cedente podrá ceder total o parcialmente su posición bajo el Préstamo B de conformidad con la legislación aplicable en cada momento, comunicando la cesión a la Sociedad Gestora, en cuyo caso las referencias al Cedente en este apartado se entenderán hechas al cesionario(s) de la posición bajo el Préstamo B.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo B.

#### **3.4.2.2. Fondo de Reserva**

Como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar

por el Fondo a los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se constituirá un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”).

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, esto es, por un importe de ciento sesenta y un millones ciento setenta mil (161.170.000) euros (“**Fondo de Reserva Inicial**”).

En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Requerido**”), con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Durante los dos (2) primeros años desde la Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Una vez transcurrido el plazo de dos (2) años referido en el párrafo anterior, el nuevo Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago será el menor de entre las siguientes cantidades:

- (i) Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
  - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluyendo el importe pendiente de rembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G)) y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluyendo el importe pendiente de rembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G)) y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
  - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

No obstante lo anterior, no podrá reducirse el nivel del Fondo de Reserva (y por tanto permanecerá en el Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago) cuando en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) Que el Fondo de Reserva no se hubiera dotado en el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

En la última Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Requerido será igual a cero.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

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

El Cedente concederá al Fondo un Préstamo Cupón Corrido, un Crédito Subordinado y un Préstamo para constitución del Fondo de Reserva cuyos principales términos se describen a continuación.

#### **3.4.3.1. Contrato de Préstamo Cupón Corrido**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo para el Cupón Corrido, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo Cupón Corrido**” y el “**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**”, respectivamente) por un importe total máximo de dos millones trescientos setenta mil (2.370.000) euros.

El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que corresponde al Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.3.2. del Módulo Adicional.

La entrega del importe del Préstamo Cupón Corrido se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Cupón Corrido se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Préstamo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El importe definitivo del Préstamo Cupón Corrido será determinado por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución. La Sociedad Gestora procederá a comunicar a CAJA MADRID antes de las 13:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución el importe definitivo del Préstamo Cupón Corrido.

En cada una de las Fechas de Pago, comenzando por la primera Fecha de Pago, y hasta la amortización total del Préstamo Cupón Corrido, el Fondo entregará a CAJA MADRID, en concepto de amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido, el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo Cupón Corrido, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.



Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Cupón Corrido en dicha Fecha de Pago.

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Cupón Corrido.

#### **3.4.3.2. Contrato de Crédito Subordinado**

El Cedente concederá, de acuerdo con lo previsto en el contrato de crédito subordinado, un crédito subordinado al Fondo (el “**Crédito Subordinado**” y el “**Contrato de Crédito Subordinado**”, respectivamente) por un importe total máximo disponible de seis millones cuatrocientos sesenta mil euros (6.460.000 €).

El Fondo dispondrá del Crédito Subordinado en dos disposiciones, del siguiente modo:

- (i) Una primera disposición, que ascenderá a un importe de dos millones seiscientos cincuenta mil (2.650.000) euros, que se entregará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- (ii) Una segunda disposición, que ascenderá a un importe máximo de tres millones ochocientos diez mil euros (3.810.000€), que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago. El importe definitivo de esta segunda disposición será determinado por la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

Los saldos dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y pendientes de reembolso devengarán intereses sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen aplicable al Préstamo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Como excepción, la primera liquidación de los intereses derivados de la segunda (2ª) disposición con cargo al Crédito Subordinado, que se realiza, conforme a este apartado, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, calculándose los intereses tomando como base: (i) los días efectivos

existentes entre la fecha de disposición y la primera Fecha de Pago y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La parte no dispuesta del importe máximo disponible del Crédito Subordinado no devengará intereses.

El Fondo entregará a CAJA MADRID, en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y hasta la amortización total del saldo dispuesto del Crédito Subordinado, el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en las siguientes Fechas de Pago, y en los siguientes porcentajes sobre el total del Crédito Subordinado dispuesto en cada una de ellas:

<b>Fecha de Pago</b>	<b>%</b>
Febrero 2011	7%
Mayo 2011	12%
Agosto 2011	12%
Noviembre 2011	12%
Febrero 2012	8%
Mayo 2012	8%
Agosto 2012	8%
Noviembre 2012	8%
Febrero 2013	5%
Mayo 2013	5%
Agosto 2013	5%
Noviembre 2013	5%
Febrero 2014	5%

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Crédito Subordinado en dicha Fecha de Pago.

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Crédito Subordinado.

### **3.4.3.3. Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**” y el “**Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**”, respectivamente) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

El importe total del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva será de ciento sesenta y un millones ciento setenta mil (161.170.000) euros.

La entrega del importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva Requerido, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

La remuneración del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen aplicable al Préstamo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Contrato para constitución del Fondo de Reserva, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Las cantidades que, en virtud de los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

#### **3.4.3.4. Subordinación de las Series de Bonos y del Préstamo B**

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. En el caso de que concurren las circunstancias de amortización a prorrata de los Bonos y el Préstamo B señaladas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, no existirá subordinación en el reembolso de principal entre los Bonos y el Préstamo B.

En los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series y del Préstamo B.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

##### **3.4.4.1. Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”), a través de la cual se realizarán todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente derivados de los Préstamos y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha cuenta serán con cargo al Agente Financiero, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a un interés anual variable a favor de éste igual al Tipo de Interés de Referencia menos 0,20%. Los intereses se calcularán y liquidarán trimestralmente y se abonarán en cada Fecha de Pago, tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los saldos que resulten de la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo no podrán ser utilizados de ninguna forma por el Cedente para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste.

### **Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero**

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería;
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución pudiendo desempeñar las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y agencia de pagos, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 5.2. de la Nota de Valores para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

### **Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero**

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería.

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; o

- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución pudiendo desempeñar las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y agencia de pagos estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 5.2. de la Nota de Valores para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

### **3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos**

#### **3.4.5.1. Periodicidad de pagos**

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores así como las indemnizaciones que CAJA MADRID reciba como beneficiaria de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de los Préstamos, se ingresan en la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Cobro y corresponderán a los ingresos recibidos de los Préstamos. No obstante lo anterior, en caso de que la calificación de CAJA MADRID fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-2 (S&P) para su riesgo a corto plazo, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores, los pagos realizados por los Deudores y las indemnizaciones a que se ha hecho referencia en este apartado deberán ingresarse en la Cuenta de Tesorería cada cuarenta y ocho (48) horas.

Adicionalmente, en el supuesto de que la calificación de CAJA MADRID para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 (S&P) para su riesgo a corto plazo, CAJA MADRID deberá:

- (i) Realizar una de las dos opciones siguientes:
  - A. obtener de una entidad, con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1 (S&P), en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, por el importe de reserva adicional en caso de descenso de rating por debajo de A-2 (“*reserva de commingling*”), tal y como se describe más adelante, que permita mantener las calificaciones otorgadas a los Bonos por S&P. La garantía estará sujeta a revisión por parte de S&P; o
  - B. constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en un plazo máximo de diez (10) días naturales, en una entidad con los mismos requisitos de calificación crediticia que la Cuenta de Tesorería, por el importe de reserva adicional en caso de descenso de rating por debajo de A-2 (“*reserva de commingling*”), tal y como se describe más adelante.
- (ii) Requerir confirmación por escrito de S&P de que con la realización de alguna de las anteriores acciones, la calificación crediticia de los Bonos no se verá afectada.

El importe de reserva adicional en caso de descenso de rating por debajo de A-2 (“*reserva de commingling*”) será igual a los vencimientos de interés y principal de los Préstamos durante un (1) mes, considerando una tasa de amortización anticipada estresada (TAA) según el histórico de TAA de CAJA MADRID para activos de la misma naturaleza que los Préstamos cedidos al Fondo. Dicho importe podrá variar en función de las condiciones que determine y comunique S&P a la Sociedad Gestora.

El Fondo únicamente podrá disponer del importe de reserva adicional en caso de descenso de rating por debajo de A-2 (“*reserva de commingling*”), y por tanto, se considerará como Recurso Disponible, en caso de concurso o liquidación de CAJA MADRID, como administrador de los Préstamos, en el importe de las cantidades que dejase de percibir el Fondo, en su caso, que correspondan al mismo y que CAJA MADRID reciba derivadas de los Préstamos.

CAJA MADRID, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente derivada de los Préstamos.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.6.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso y hasta la primera Fecha de Pago, excluida**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso serán los siguientes:

**1. Origen:** El Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo B.
- c) Primera disposición del Crédito Subordinado.
- d) Disposición del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- e) Disposición del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- f) El importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado se obtendrá por el Fondo el segundo (2) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.

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

- a) Pago del precio de cesión de los Préstamos.
- b) Pago de los Gastos Iniciales según lo descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores.

- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva Inicial.
- d) El importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado se aplicará en la primera Fecha de Pago.

**3.4.6.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida**

En cada Fecha de Pago, que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni en la que tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos.

**a. Recursos Disponibles: Origen**

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes (los “**Recursos Disponibles**”), serán iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- c) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- d) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de sus pago liquidativo;
- e) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); y
- f) En su caso, cualquier cantidad que hubiera percibido el Fondo en virtud de la reserva adicional en caso de descenso de rating por debajo de A-2 (“*reserva de commingling*”) conforme a lo descrito en el apartado 3.4.5.1 del Módulo Adicional.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería.

Adicionalmente y no integradas en los Recursos Disponibles, los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G) dispondrán de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que les pueda ser abonada, destinada únicamente al pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).



**b. Recursos Disponibles: Aplicación**

Con carácter general, los Recursos Disponibles, según se definen en la sección a de este apartado serán aplicados, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en dicha Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación al orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad (el “**Orden de Prolación de Pagos**”):

1. Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prolación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a los que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas previstas en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de Intereses de los Bonos y reembolso al Estado, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).
5. Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.

El pago de los Intereses de estos intereses del Préstamo B se postergará, pasando a ocupar la posición (7ª) del presente Orden de Prolación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando: (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 6,50 % del saldo inicial de los Préstamos en la Fecha de Constitución; y (ii) los Bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en la Fecha de Pago.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos vayan a quedar amortizados en su totalidad. Esto es, en caso de que tengan lugar los dos supuestos previstos anteriormente, el pago de intereses ocupará la posición (7ª) del presente Orden de Prolación de Pagos hasta completada la total amortización de los Bonos.

6. Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar (los Bonos y el Préstamo B) y, en su caso, reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G), con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y

4.9.4 de la Nota de Valores respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.

7 En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5°) anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.

8 Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.

9 En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3° anterior.

10 Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.

11 Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

12 Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.

13 Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.

14 Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

15 Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.

16 Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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

- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

### **3.4.6.3. Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, los Recursos Disponibles, según se definen en el apartado a)

anterior serán aplicados a los siguientes conceptos (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”):

- 1 Dotación de la Reserva para Gastos de Extinción.
- 2 Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios del Fondo (excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación) e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
- 3 Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- 4 Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a los que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas previstas en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- 5 Pago de Intereses de los Bonos y reembolso al Estado, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).
- 6 Amortización del principal de los Bonos y, en su caso, reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G).
- 7 Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
- 8 Amortización del principal del Préstamo B.
- 9 En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 4º anterior.
- 10 Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.
- 11 Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- 12 Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
- 13 Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- 14 Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- 15 Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
- 16 Pago del Margen de Intermediación Financiera.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

#### **3.4.6.4. Margen de Intermediación Financiera**

CAJA MADRID tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición por éste de los Préstamos, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y la suma de cantidades comprendidas entre la posición primera (1ª) y la decimoquinta (15ª) del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por CAJA MADRID mediante la cesión de los Préstamos.

#### **3.4.6.5. Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prolación de Pagos y el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Iniciales como los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

##### **(i) Gastos iniciales**

Gastos por la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos (los “**Gastos Iniciales**”), una estimación de los cuales se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los Gastos Iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos o al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

##### **(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prolación de Pagos o el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”) los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento no incluidas en los Gastos Iniciales; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y los gastos que en cada momento se deriven de la citada admisión, no previstos en los Gastos Iniciales; los derivados de la administración del Fondo incluyendo la comisión del administrador; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o con los Bonos; y la comisión del Agente Financiero y de la Sociedad Gestora.

El importe estimado de Gastos Ordinarios para el primer año de vida del Fondo es doscientos sesenta mil (260.000) euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los Gastos Ordinarios del Fondo se determinan como un porcentaje sobre el saldo vivo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos del Fondo, así como de la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de Gastos Iniciales que exceda del importe de la primera disposición con cargo al Crédito Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Préstamos y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los gastos que puedan derivarse de la obtención de calificación crediticia para el Préstamo B, en caso de que ésta se solicite, así como de su mantenimiento, la contraprestación del administrador de los Préstamos en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores y al prestamista bajo el Préstamo B**

#### **3.4.7.1. Contratos de Permuta Financiera de Intereses**

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación y los intereses variables establecidos para cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, cuatro contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los “**Contratos de Permuta Financiera de Intereses**”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones

Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

Dichas cuatro permutas financieras de tipos de interés se pueden clasificar en cuatro bloques (Grupo A, Grupo B, Grupo C y Grupo D) distintos dependiendo del tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés.

**Grupo A:** En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo A (A1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia anual (Euribor 12 meses, Tipo C.E.C.A. de Cajas de Ahorro, Tipo Hipotecarios de Bancos y Tipo Hipotecarios de Cajas de Ahorro), siendo éste objeto de revisión anual, semestral o trimestral, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 12 meses.

**Grupo B:** En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo B (B1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia semestral (Euribor 6 meses y Tipo ICO), siendo éste objeto de revisión trimestral o semestral, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 6 meses.

**Grupo C:** En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo C (C1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia trimestral (Euribor 3 meses y Tipo MIBOR 3 meses), siendo éste objeto de revisión trimestral, semestral o anual, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor 3 meses.

**Grupo D:** En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo D (D1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo. Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Pendiente de Cobro de los Préstamos cuyo tipo de interés es fijo, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más un Diferencial y a la parte B un porcentaje dependiente de los tipos de interés fijos.

Los términos comunes a todos los Contratos de Permuta A, B y C son los siguientes.

**Parte A:** CAJA MADRID.

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

- 1. Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de febrero de 2011.
- 2. Período de Cálculo Parte A:** El Período de Cálculo Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer

Periodo de Cálculo Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de febrero de 2011 (excluido).

3. **Subperiodos de Cálculo Parte B:** Los Subperiodos de Cálculo Parte B serán los días efectivos transcurridos entre el último día de cada mes natural y el último día natural del mes consecutivo, excluyendo el primer día e incluyendo el último. El primer Subperiodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 30 de noviembre de 2010 (incluido) y el 31 de diciembre de 2010 (incluido).
4. **Importe Nominal:** Tal y como se ha descrito anteriormente, el importe nominal para la parte A y para la Parte B será diferente según el contrato de permuta de que se trate, en función del tipo de interés de referencia y el plazo en el que sea revisado el tipo. Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperiodos de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (que correspondan según tipo de permuta) en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.  
  
Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Parte A y para los dos (2) primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, el primero de ellos que comprende los días transcurridos entre el 30 de noviembre de 2010 (incluido) y el 31 de diciembre de 2010 (incluido), y el segundo correspondiente al mes de enero de 2011), el Importe Nominal será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (según corresponda de acuerdo al contrato de permuta correspondiente) en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la primera Fecha de Liquidación), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.
5. **Fecha de Determinación del Importe Nominal:** El último día del Subperiodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación correspondiente (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión).
6. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar por cada una de las Partes.
7. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de febrero de 2043), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro

anterior. Llegada la Fecha Vencimiento, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

8. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar Parte A y la Cantidad a Pagar Parte B (la “**Cantidad Neta**”), y sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
9. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
10. **Tipo Variable Parte B:** Será para cada Subperíodo de Cálculo Parte B el resultado de la suma ponderada de los correspondientes Euribor en las Fechas de Referencia definidas para cada Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
11. **Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A:** Segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Liquidación y será de aplicación para el siguiente Período de Cálculo Parte A.

Excepcionalmente, la Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A para el primer Período de Cálculo Parte A será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 17 de diciembre de 2010).

12. **Diferencial:** El Diferencial de cada operación de permuta financiera será el siguiente según el Grupo:
  - i. Grupo A: 2,15%
  - ii. Grupo B: 2,13%
  - iii. Grupo C: 2,00%
13. **Cantidad a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360 más la comisión de administración en el caso en que Caja Madrid fuera sustituido como Administrador de los Préstamos.
14. **Fechas de Referencia:** Día 15 de cada mes sujeto a la Convención del Día Hábil anterior.
15. **Cantidad a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:



- (i) el Importe Nocional, por
- (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
- (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360.

Los términos del Contrato de Permuta D son los siguientes.

1. **Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de febrero de 2011.
2. **Período de Cálculo Parte A:** El Período de Cálculo Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de febrero de 2011 (excluido).
3. **Subperiodos de Cálculo Parte B:** Los Subperiodos de Cálculo Parte B serán los días efectivos transcurridos entre el último día de cada mes natural y el último día natural del mes consecutivo, excluyendo el primer día e incluyendo el último. El primer Subperiodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 30 de noviembre de 2010 (incluido) y el 31 de diciembre de 2010 (incluido).
4. **Importe Nocional:** Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperiodos de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (referenciados a un tipo de interés fijo) en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Parte A y para los dos (2) primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, los correspondientes a los meses naturales de diciembre de 2010, y enero de 2011, el Importe Nocional será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (según corresponda de acuerdo al contrato de permuta correspondiente) en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la primera Fecha de Liquidación), con retrasos en el pago de

los importes vencidos por más de noventa (90) días.

5. **Fecha de Determinación del Importe Nocial:** El último día del Subperiodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación correspondiente (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión).
6. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar por cada una de las Partes.
7. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de febrero de 2043), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro anterior. Llegada la Fecha Vencimiento, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
8. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar Parte A y la Cantidad a Pagar Parte B (la “**Cantidad Neta**”), y sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
9. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
10. **Tipo de Interés de la Parte B:** Será un 1,35%.
11. **Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A:** Segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Liquidación y será de aplicación para el siguiente Período de Cálculo Parte A.

Excepcionalmente, la Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A para el primer Período de Cálculo Parte A será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 17 de diciembre de 2010).

12. **Diferencial:** El Diferencial será determinado por la Parte A y comunicado mediante fax a la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. Asimismo la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y se hará constar en el acta notarial de desembolso.
13. **Cantidad a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocial por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360 más la comisión de administración en el caso en que Caja Madrid fuera sustituido como Administrador de los Préstamos.
14. **Cantidad a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la

Parte A el resultado de multiplicar el Nocial por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en los tres Subperiodos de Cálculo anteriores dividido por 360.

Común a los cuatro grupos de Permutas Financieras de Intereses:

**Cantidad Neta y resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B. Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden Prelación de Pagos o con el Orden Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **Supuestos de vencimiento anticipado de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses**

Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a CAJA MADRID, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes podrán quedar resueltos a instancias de CAJA MADRID. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso contrario, CAJA MADRID abonará al Fondo la cantidad liquidativa que a éste le correspondiese pagar.

Si en una Fecha de Liquidación CAJA MADRID no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes. En este caso, (i) CAJA MADRID asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes o (ii) la cantidad liquidativa que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a CAJA MADRID, de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, se pagará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, en función del valor de mercado de dicho contrato, de acuerdo con lo previsto en el mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración

sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

### **Vencimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses**

El vencimiento de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro anterior.

### **Supuestos de modificación en la calificación de S&P**

De acuerdo con los criterios de S&P vigentes en cada momento:

En el supuesto de que la Parte A experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P) para su riesgo a corto plazo por S&P, la Parte A se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y se deberá:

- En un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:

(i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito que tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo (en el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente ostentar la condición de Parte A bajo el referido contrato); u

(ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes.

Hasta adoptarse las medidas (i) o (ii) anteriores, la Parte A deberá, en un plazo máximo de diez (10) días Hábiles, constituir un depósito en efectivo o valores (conforme a los criterios publicados por S&P y vigentes al respecto en cada momento), por un importe equivalente al 125% del valor de mercado de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes calculado de acuerdo con los criterios de S&P.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.

### **Supuestos de modificación en la calificación de Moody's**

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte A, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea razonablemente posible, procurar o bien (a) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en el apartado

21.5 siguiente.

A los efectos de lo establecido en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses:

“**Garante**” significa, a los efectos de lo previsto en este apartado, aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte A respecto de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

“**Garantía Apta**”: significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte B, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte A, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte A lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte B bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte B esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte B (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte B hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el “**Pago Principal**”) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte A, bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, deberá efectuar un pago adicional (el “**Pago Adicional**”), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte B por parte del Garante (libre de impuestos), esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte B hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el Garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (III) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

“**Sustituto Apto**” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte B bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte B bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

“**Oferta en Firme**” significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

“**Calificación a Corto Plazo de Moody’s**” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.

“**Entidades Relevantes**” significa la Parte A y cualquier Garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo los Contratos

de Permuta Financiera de Intereses y “Entidad Relevante” significa cualesquiera de las anteriores.

Los “Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido” serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

Una entidad poseerá el “Primer Nivel de Calificación Requerido” A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es “Prime-1” y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como “A2” o superior por Moody's, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como “A1” o superior por Moody’s.

Una entidad poseerá el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es “Prime-2” o superior y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como “A3” o superior por Moody's, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como “A3” o superior por Moody’s.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

#### **3.4.7.2. Aval del Estado**

Una vez registrado en la CNMV mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará mediante Orden Ministerial un Aval al Fondo por un importe de seiscientos ochenta millones (680.000.000) de euros (en adelante, el “Aval” o el “Aval del Estado”):

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) que tengan como causa el impago de los Préstamos, condicionando su efectividad a (i) que se registre el Folleto del Fondo en la CNMV; (ii) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo antes del 31 de diciembre de 2010; (iii) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción; (iv) que se confirmen como finales por las Agencias de Calificación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series; (v) que se pague a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera la comisión prevista en la Orden Ministerial por la que se otorga el Aval y (vi) que se proceda a la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) una certificación del Cedente manifestando que los préstamos reúnen las condiciones del convenio de colaboración anexo a la Orden de 10 de enero de 2007 y que los Préstamos han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación

(préstamos) concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas españolas, de las que al menos el 50% son préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003) y que de acuerdo con la división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE), el Fondo no agrupa Préstamos concedidos a empresas no financieras españolas que pertenezcan a un mismo sector si la suma de sus respectivos saldos de nominal pendiente supera el 25% del activo cedido al Fondo, (iv) una copia de la carta de las Agencias de Calificación por la que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos, (v) una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo y (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

La prestación y el otorgamiento del Aval devengarán una comisión única a favor del Estado de 2.040.000 euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,3% al valor nominal de los valores de renta fija avalados.

Según lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 de la Orden de 10 de enero de 2007, la comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de quince (15) días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la Sociedad Gestora, quedando condicionada la efectividad del Aval a su pago.

El Aval se ejecutará en caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos de la Serie A2 (G), y ello en las Fechas de Pago correspondientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

En el supuesto descrito en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora comunicará inmediatamente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera el importe que corresponda desembolsar al Estado, quien, previa comprobación, procederá a su pago a través de la Cuenta de Tesorería. El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud del Aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en un plazo máximo de noventa días (90) contados desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora. Asimismo la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá arbitrar mecanismos para anticipar a los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G) un importe equivalente a la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el Aval en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio Fondo soportar, en su caso, el coste derivado de dicho mecanismo.

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2 (G) y al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de los Bonos de la Serie A2 (G) para el ejercicio siguiente.

Las cantidades que se abonen por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos para Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A2 (G) y en todo caso vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Los Bonos de la Serie A2 (G) avalada contarán con una calificación provisional de AAA (sf) (S&P) y Aaa (sf) (Moody's), respectivamente en la Fecha de Constitución. Dicha calificación ha sido concedida por las Agencias de Calificación sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval.

El Aval será otorgado conforme a lo previsto en la Ley de Presupuestos 2010 y la Orden de 10 de enero de 2007. A la fecha de registro del presente Folleto, existe un proyecto de Orden Ministerial cuyo objeto es la derogación y sustitución de la Orden de 10 de enero de 2007 indicada anteriormente. En caso de que dicho proyecto de Orden Ministerial llegue a aprobarse y establezca obligaciones de carácter retroactivo, el Fondo, la Sociedad Gestora y el Cedente podrán verse afectados por tal derogación, por lo que tendrán que adaptarse a dicha nueva normativa, en las condiciones que se establezcan. No obstante, la redacción de este nuevo proyecto publicada en la página web del Tesoro no comporta nuevas obligaciones para el Fondo.

#### **3.4.7.3. Contrato de Servicios Financieros de los Bonos**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado apartado 5.2 de la Nota de Valores.

### **3.5. Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados**

La creadora de los Préstamos que son cedidos al Fondo es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

CAJA MADRID es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque, 2 y con C.I.F. número G-28029007 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3067, Folio 20, Sección



General, Hoja 52454, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación, y con CNAE 65.

Se muestra a continuación la información financiera seleccionada auditada referida al cierre del ejercicio 2009, y la información financiera seleccionada a 30 de septiembre de 2010. La información sobre los balances se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España, tal y como se ha modificado por la Circular 6/2008 del Banco de España.

<b>GRUPO CAJA MADRID</b>				
	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (sep09 - sep10)
<b>BALANCE CONSOLIDADO (millones de euros)</b>				
Activo total	189.606,13	191.904,48	198.051,36	4,45%
Créditos a clientes	117.439,86	117.779,66	115.595,49	-1,57%
Recursos de clientes en balance	144.134,08	146.225,96	139.107,39	-3,49%
Otros recursos de clientes	16.123,90	16.241,74	15.215,60	-5,63%
Total recursos gestionados de clientes	160.257,98	162.467,70	154.322,99	-3,70%
Patrimonio neto	10.793,41	10.297,92	9.869,41	-8,56%
Fondos propios	10.614,68	10.268,14	10.409,34	-1,93%
<b>CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (millones de euros)</b>				
Margen de intereses	2.020,37	2.532,06	1.411,92	-30,12%
Margen bruto	3.204,42	3.871,14	2.560,70	-20,09%
Margen de la actividad de la explotación	938,68	675,22	451,24	-51,93%
Beneficio antes de impuestos	827,70	364,27	295,69	-64,28%
Beneficio después de impuestos	623,58	266,95	232,14	-62,77%
Beneficio atribuido al Grupo	622,31	265,81	231,64	-62,78%
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>				
ROE (B° atribuido/Fondos propios)	8,40%	7,30%	3,00%	-64,29%
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,44%	0,38%	0,16%	-63,64%
Índice de Morosidad	5,38%	5,43%	5,43%	0,93%
Ratio de Eficiencia	45,60%	41,00%	49,00%	7,46%
Coefficiente de Solvencia	10,80%	10,60%	11,00%	1,85%
Ratio de Cobertura de Morosidad	43,20%	43,40%	40,90%	-5,32%
Fallidos / Total Crédito a clientes	1,02	0,97	1,78	74,51%
<b>INFORMACION ADICIONAL</b>				
Número de oficinas	2.188	2.179	2.165	-1,05%
Número de empleados	15.279	15.259	15.027	-1,65%

Con fecha 14 de junio de 2010, la CNMV publicó el siguiente hecho relevante que se reproduce a continuación y que está disponible en la página oficial de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es) y del Cedente [www.cajamadrid.es](http://www.cajamadrid.es):

*“Les informamos de que el Consejo de Administración de CAJA MADRID, reunido en la mañana de hoy ha aprobado un protocolo de integración en el que se determinan las bases para la formación de un grupo contractual (el “Grupo”) entre Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - Bancaja -, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de*

*Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja (las "Cajas").*

*Los bases esenciales fijadas en el protocolo para la formación del Grupo son las siguientes:*

*1 El Grupo se articulará como un Sistema Institucional de Protección (SIP) de amplio alcance, en el que se creará una "Sociedad Central", y en cuyo capital social participarán todas Cajas.*

*2. Las cuotas de interés de las Cajas en el Grupo, sujeto a las respectivas due diligence, serán las siguientes:*

<i>Caja Madrid</i>	<i>52,06%</i>
<i>Bancaja</i>	<i>37,7%</i>
<i>Caja Insular de Canarias</i>	<i>2,45%</i>
<i>Caja de Ávila</i>	<i>2,33%</i>
<i>Caixa Laietana</i>	<i>2,11%</i>
<i>Caja Segovia</i>	<i>2,01%</i>
<i>Caja Rioja</i>	<i>1,34%</i>

*3. La sede social de la Sociedad Central y la dirección de las sociedades participadas estarán en Valencia. La sede operativa de la Sociedad Central estará en Madrid.*

*4. Se mutualizará el 100% del resultado de todas las entidades integrantes del Grupo y existirá plena garantía en materia de solvencia y liquidez dentro del Grupo.*

*5. Las Cajas mantendrán la titularidad y gestión de las oficinas de negocio bancario minorista ubicadas en sus territorios naturales.*

*6. Cada Caja mantendrá su personalidad jurídica y sus órganos de gobierno, así como las competencias de gestión sobre sus respectivas obras benéfico-sociales.*

*7. El Grupo instrumentará un programa avanzado de integración funcional, con centralización de determinadas políticas -en particular, las políticas financiera y de riesgos-, puesta en común de estructuras y servicios corporativos comunes y desarrollo integrado de negocios.*

*8. El Presidente ejecutivo de la Sociedad Central será nombrado a propuesta de Caja Madrid. El Vicepresidente ejecutivo de la Sociedad Central, con responsabilidades*

*sobre las áreas de participadas y de auditoría interna, será nombrado a propuesta de Bancaja.*

*Las Cajas han acordado solicitar apoyos con cargo al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, conforme a lo previsto en el Título II del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 junio al objeto de reforzar los recursos propios del Grupo. El importe estimado de los apoyos asciende a aproximadamente 4.465 millones de euros.*

*El proceso está sujeto a la formalización de los acuerdos correspondientes, así como a la aprobación definitiva de los órganos de gobierno de las Cajas y de las autoridades administrativas competentes.”*

Asimismo, con fecha 5 de julio de 2010, la CNMV publicó el siguiente hecho relevante que se reproduce a continuación y que está disponible en la página oficial de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es) y del Cedente [www.cajamadrid.es](http://www.cajamadrid.es):

*“La Comisión Rectora del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) en su reunión del día 29 de junio de 2010 acordó, previa la preceptiva aprobación por el Banco de España, apoyar financieramente, por un importe de 4.465 millones de euros, el proceso de integración en torno a un Sistema de Institución de Protección (SIP) entre Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - Bancaja -, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros de la Rioja, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.*

*El indicado apoyo financiero se materializará mediante la suscripción por el FROB de participaciones preferentes convertibles y su efectividad quedará supeditada a la obtención de las preceptivas autorizaciones, a la ejecución de los proyectos de integración en los términos autorizados por el Banco de España, a su valoración por la Comisión Europea y a la no oposición de la Vicepresidenta Segunda y ministra de Economía y Hacienda del Gobierno de España.”*

Con fecha 29 de julio de 2010, la CNMV publicó el siguiente hecho relevante que se reproduce a continuación y que está disponible en la página oficial de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es) y del Cedente [www.cajamadrid.es](http://www.cajamadrid.es):

*“Como continuación de los hechos relevantes comunicados el 14 de junio y el 5 de julio pasados, les informamos de que, en el día de hoy, el Consejo de Administración de Caja Madrid, ha aprobado un contrato de integración entre Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - Bancaja -, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de la Rioja (las “Cajas”) para la constitución de un grupo contractual articulado en torno a un sistema institución de protección (el “Grupo”). El contrato de integración desarrolla las bases para la creación del Grupo acordadas por las Cajas en el protocolo de integración cuya suscripción se comunicó mediante hecho relevante del pasado 14 de junio. Está previsto que el contrato de integración se firme por las Cajas mañana.*

*El contrato de integración está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, incluyendo la obtención de las autorizaciones administrativas y regulatorias*

*correspondientes y la autorización de la creación del Grupo por las Asambleas Generales de cada una de las Cajas. A tal efecto, Caja Madrid ha acordado convocar su Asamblea General para el 14 de septiembre próximo, lo que anunciará convenientemente conforme a la normativa de aplicación”.*

Como continuación de los hechos relevantes anteriores, el 14 de septiembre de 2010 se publicó un nuevo hecho relevante en el que se informaba que la Asamblea General de Caja Madrid aprobó el contrato de integración entre las Cajas para la constitución del Grupo. Asimismo, el 14 de septiembre de 2010 se publicaron los hechos relevantes de las restantes Cajas, informando sobre la aprobación del contrato de integración por sus respectivas Asambleas.

Por último, con fecha 3 de diciembre de 2010, la CNMV publicó un hecho relevante del que a continuación realizamos un breve resumen, pudiéndose encontrar el texto completo del mencionado hecho relevante en la página oficial de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es) y del Cedente [www.cajamadrid.es](http://www.cajamadrid.es).

Una vez obtenidas todas las autorizaciones necesarias del Ministerio de Economía y Hacienda, la Comisión Nacional de la Competencia y las Comunidades Autónomas de Madrid, Cataluña y Castilla y León, las Cajas han constituido el 3 de diciembre de 2010, como sociedad central del SIP, el Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (el “Banco”) y han dado por cumplidas todas las condiciones suspensivas previstas en el contrato de integración para la constitución del Grupo que suscribieron todas las Cajas con fecha 30 de julio de 2010 (el “Contrato de Integración”). De esta forma el Contrato de Integración entró en vigor el 3 de diciembre de 2010, adhiriéndose formalmente el Banco a este contrato en esa misma fecha en virtud de acuerdo adoptado por su Consejo de Administración.

La constitución del Banco se ha formalizado mediante escritura pública que, a fecha 3 de diciembre de 2010, estaba pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Valencia y en el Registro Especial del Banco de España.

Adicionalmente a todo lo anterior, nos remitimos al Hecho relevante de fecha 3 de diciembre de 2010 publicado en la página oficial de la CNMV, a través del cual se podrá obtener documentación adicional en relación con (i) el contenido básico del Contrato de Integración; (ii) la información más relevante del Banco; y (iii) los datos sobre la emisión de las participaciones preferentes convertibles a suscribir por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

A fecha de registro del presente Folleto en CNMV no cabe anticipar el efecto, que, en su caso, podría tener la formación del Grupo en los contratos y acuerdos de los que es parte CAJA MADRID en relación con el Fondo y los Préstamos.

### **3.6. Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor**

No aplicable.

### **3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente**

CAJA MADRID actúa en la presente operación como Cedente y administrador de los

Préstamos, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en los Contratos del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

### **3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos**

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución, a conservar la custodia y administración de los Préstamos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos. En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores, se atribuyen a los titulares de los certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, así como todas aquéllas que procedan conforme a lo previsto en los apartados siguientes.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los Deudores o por el Fondo.

El Cedente percibirá una remuneración acordada entre éste y la Sociedad Gestora por sus labores de administración de los Préstamos (la “**Comisión de Administración**”) que se devengará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago, igual a un porcentaje anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma. En la primera Fecha de Pago, la Comisión de Administración se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

#### **1.- Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.
- (iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores y del resto de acreedores de éste y en el

ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

- (iv) A cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.
- (vii) A enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta razonablemente le requiera, la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en el futuro.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor. El Cedente 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 Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Préstamos que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los documentos contractuales suscritos entre el Cedente y la Sociedad Gestora.

## **2.- Servicios de Administración de los Préstamos**

### **1. Custodia y gestión de cobro**

En la administración de los Préstamos, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de éstos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no

hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), pudiendo modificar los Préstamos conforme a lo establecido en las secciones 2, 6, 7 y 8 del presente apartado.

En concreto el Cedente, como administrador de los Préstamos, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a éstos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos así como cuantos documentos sean relevantes en relación con ellos, bajo custodia segura, y no abandonará su posesión, custodia o control si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.

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

## 2. Actuaciones contra los Deudores en mora

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores o en caso de deterioro de la calidad crediticia del Préstamo que haga que dicho Préstamo pase a ser gestionado como si fuera moroso de acuerdo con los parámetros del Administrador contenidos en el "Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos" o versión actualizada del mismo, el Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado 5 (Gestión de la morosidad. Pasos del sistema recuperatorio) del “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” anexo a la Escritura de Constitución (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 en España (pudiendo para ello novar modificativamente los Préstamos de que se trate sin sujeción a las condiciones descritas en los apartados 6, 7 y 8 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 sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento del Préstamo exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos.

El Cedente, como administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, podrá ejercitar, dentro de las medidas posibles de acuerdo con el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a empresas” (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), las acciones judiciales que considere más convenientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o en su defecto por las vías judiciales disponibles para la reclamación de créditos.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda, realizar cualesquiera operaciones de recuperación respecto del Préstamo en mora (ya sean éstas judiciales, extrajudiciales o paralelas al proceso de ejecución), y ejercitar la acción judicial contra los Deudores, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como administrador.

El Cedente, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago de algún Deudor bajo un Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo, sin perjuicio de la posibilidad de cesión del remate conforme al artículo 655.2 en relación con el 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Las modificaciones en los Préstamos que pudieran derivarse de las actuaciones contra los Deudores autorizadas desde la Fecha de Constitución de acuerdo con este apartado se comunicarán por CAJA MADRID a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. La Sociedad Gestora remitirá la información que reciba de inmediato a las Agencias de Calificación.

### 3. Actuaciones contra el Cedente

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

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

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

### 4. Subcontratación

El Cedente, como administrador de los Préstamos, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en la sección 1 del apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por S&P y Moody's, y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso ni la Sociedad Gestora ni el Fondo asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos

pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

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

#### 5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Préstamos, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la calificación del Cedente otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, según la escala de Moody's, el Cedente se compromete, siempre que esté permitido por la normativa aplicable, a buscar con objeto de formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer") dentro los próximos sesenta (60) días naturales con una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de préstamos para, previa aceptación de la Sociedad Gestora, y comunicación por parte de Moody's de que tal actuación no tendrá un impacto negativo en la calificación otorgada a los Bonos por Moody's, con el fin de que dicha entidad de soporte pueda desarrollar en caso de que se produzca la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos, las funciones de administración necesarias de los Préstamos contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Préstamos administrados por el Cedente.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en el presente apartado para la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos.

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Cedente aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a comunicar a Moody's dicha situación.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna, teniendo la referida comisión la consideración de Gasto Extraordinario del Fondo, que se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.

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

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

#### 6. Modificaciones en los Préstamos

No obstante lo previsto en el apartado 2 respecto a los Deudores en mora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora (que podrá concederse singularmente o con carácter general conforme a lo previsto en el apartado 2 y/o los apartados 6, 7 y 8), cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Préstamos para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que:
  - (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo;
  - (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos de su cartera en su “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos”, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, o los criterios vigentes en cada momento; y
  - (c) siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos requerirá autorización previa de la Sociedad Gestora (exceptuadas en todo caso las realizadas de acuerdo con el apartado 2 anterior respecto de Préstamos en mora, que no están sujetas a lo dispuesto en este apartado 6).

- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos 7 y 8 siguientes.

Las modificaciones que se realicen en los Préstamos autorizadas desde la Fecha de Constitución de acuerdo con los puntos (i) y (ii) anteriores se comunicarán por CAJA MADRID a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. Las Sociedad Gestora remitirá la información que reciba de inmediato a las Agencias de Calificación.

#### 7. Modificaciones de los tipos de interés

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo.

El Cedente podrá:

- (i) respecto de los Préstamos con tipo de interés variable modificar la periodicidad, fecha, política de revisión y el tipo de interés de referencia aplicable, siempre y cuando el importe a que ascienda la suma de principal de los Préstamos sobre los que se produce la modificación de la periodicidad, fecha, política de revisión o del tipo de interés de referencia conforme a este apartado (excluyendo, por tanto, los Préstamos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado 2 anterior) no podrá superar el 5% del principal de todos los Préstamos cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.
- (ii) renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de interés variable aplicable a los Préstamos, 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 Préstamos a tipo variable cedidos por el Cedente (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos hayan visto modificado su tipo de interés al amparo del apartado 2 anterior) no quede por debajo de un 0,7%, sin perjuicio de que, a posteriori, el referido nivel mínimo se pueda superar como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los diferenciales de los Préstamos.
- (iii) respecto de los Préstamos con tipo de interés fijo, modificar el tipo de interés aplicable siempre y cuando, en la fecha en que a resultas de dicha renegociación se produzca la reducción del tipo, de interés aplicable, el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo (excluyendo de dicho cálculo, los Préstamos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado 2 anterior), no baje de 4,30%, sin perjuicio de que a posteriori, el tipo medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo pueda ser inferior al referido nivel mínimo como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los diferenciales de los Préstamos. Asimismo, la Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que

proceda a la renegociación de los préstamos a tipo fijo como préstamos a tipo variable, o viceversa, siempre que no se supere el 10% del Saldo Inicial de los Préstamos agrupados en el Fondo modificados

En todo caso, este apartado no será de aplicación a modificaciones de los Préstamos en mora, que se regirán por lo dispuesto en el apartado 2.

#### 8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos

El Cedente podrá acordar las novaciones de los Préstamos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Préstamos, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el quince por ciento (15%) del capital o principal de todos los Préstamos cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos hayan visto modificado su fecha de vencimiento final al amparo del apartado 2 anterior). Adicionalmente, el Cedente únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, aún cuando se varíe el sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

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, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del interés por parte del Cedente. Tanto las escrituras públicas, como, en su caso, los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos, serán custodiados por el Cedente, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

En todo caso, los puntos 6, 7 y 8 de este apartado no serán de aplicación a modificaciones de los Préstamos en mora, que se regirán por lo dispuesto en el apartado 2.

### **3.7.2 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos**

#### **3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

El Fondo será constituido por “Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.” como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del mismo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Cupón Corrido, el Crédito Subordinado y el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

- (ix) Determinar y efectuar el resto de pagos del Fondo que correspondan de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (xi) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xiii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiv) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.
- (xv) En representación del Fondo, suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de las calificaciones 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 éste a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.
- (xvi) La Sociedad Gestora deberá cumplir con las obligaciones que resulten del convenio suscrito con el Ministerio de Industria y Comercio en relación con el Aval.

### **3.7.2.2. 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. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se

hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyesen. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.

2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se dé lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario de AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.2.3. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en la primera Fecha de Pago de una sola vez, una comisión inicial. Adicionalmente percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma y que tendrá un importe mínimo. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (desde 2011) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. Dicha comisión se entenderá bruta, en el



sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

### **3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

CAJA MADRID es la entidad que actúa como (i) contraparte en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, (ii) prestamista/acreditante en el Préstamo B, en el Crédito Subordinado, en el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y en el Préstamo Cupón Corrido, (iii) el Agente Financiero; (iv) el depositario del Título Múltiple, y (v) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

CAJA MADRID es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España, cuyo domicilio social está en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2.

## **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

### **4.1. Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los Bonos que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

#### **4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final de cada período contable, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá las cuentas anuales auditadas del Fondo (incluido el informe de gestión), el informe de auditoría de las mismas, y la Información Pública Periódica, todo ello de conformidad con la Circular 2/2009.

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

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a AIAF un informe que contendrá:

##### **(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Importe del saldo nominal inicial

2. Importe del saldo nominal vencido
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
8. Importe dispuesto del Aval, en su caso, para el pago de principal o intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

**(ii) Con relación a los Préstamos y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos.
2. Importe de los Préstamos que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Préstamos.

**(iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, y los intereses generados por la misma.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV la información referida en el apartado (i) anterior, en los mismos plazos establecidos anteriormente. La información con relación a los Préstamos y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

**4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

**4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

En cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para

el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.

Asimismo, la información a que se hace referencia en el apartado 4.1.2.(iv) podrá ser publicada por la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. (iii) siguiente, para su consulta por terceros a solicitud del Cedente o del prestamista o prestamistas del Préstamo B.

#### **4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y amortización anticipada por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### **(i) Notificaciones ordinarias**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

**(ii) Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general., considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

**(iii) Notificaciones y otras informaciones**

Además, la Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos y del Préstamo B a solicitud del Cedente las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid.

Firmado en representación del Fondo:

---

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Agencias de Calificación**”, significa S&P y Moody’s.

“**Agente Financiero**”, significa CAJA MADRID, en su condición de Agente Financiero.

“**AIAF**”, significa Mercado AIAF de Renta Fija.

“**Auditores**”, significa KPMG .

“**Aval**” o “**Aval del Estado**”, significa el aval concedido por el Estado en virtud de lo dispuesto en la Orden Ministerial . El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

“**Bonos**”, significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A1 y la Serie A2 (G), emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A1**”, significa 1.700 Bonos A1, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de ciento setenta millones (170.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie A2 (G)**”, significa 6.800 Bonos A2 (G), de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de seiscientos ochenta millones (680.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**CAJA MADRID**”, significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

“**Cajas**”, significa CAJA MADRID, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - Bancaja -, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja.

“**Cantidad Disponible para Amortizar**”, significa la cantidad disponible para amortizar los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y el principal del Préstamo B en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles.

“**Cantidad Neta**”, significa la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B en cada Fecha de Pago de conformidad con los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

“**Cedente**”, significa CAJA MADRID.

“**Certificados**”, significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente en la Fecha de Constitución sobre los Préstamos Hipotecarios y agrupados, en ese momento, en el Fondo.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Contrato de Crédito Subordinado**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Crédito Subordinado.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID en su condición de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, por el cual CAJA MADRID se compromete a suscribir los Bonos.

“**Contratos de Permuta Financiera de Intereses**”, significa los contratos de permuta financiera de intereses celebrados entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

“**Contrato de Préstamo B**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Préstamo B.

“**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Préstamo Cupón Corrido.

“**Contrato para constitución del Fondo de Reserva**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

“**Contrato de Servicios Financieros**”, significa el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente Financiero, que regula el depósito de los Préstamos, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero de la Emisión de Bonos.

“**Contratos del Fondo**”, significa, conjuntamente, el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros, y el Contrato de Dirección y Suscripción.

“**Crédito Subordinado**”, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo para (i) el pago de los Gastos Iniciales por éste, y (ii) cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta bancaria abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente derivados de los Préstamos y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo.

“**Cupón Corrido**”, significa los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Préstamos a la Fecha de Constitución.

“**Déficit de Amortización**”, significa la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el Importe Teórico de Amortización y (ii) la Cantidad Disponible para Amortizar.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Deudores**”, significa las personas físicas o jurídicas deudores de los Préstamos.

“**Días Hábiles**”, significa cualquier día que no sea día inhábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe inferior o igual a ochocientos cincuenta millones (850.000.000€) de euros de valor nominal, constituida por ocho mil quinientos (8.500) bonos de cien mil (100.000€) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A1 y Serie A2 (G).

“**Emisor**”, significa el Fondo.

“**Entidad Directora**”, significa CAJA MADRID, en su condición de Entidad Directora de la emisión.

“**Entidad Suscriptora**”, significa CAJA MADRID, en su condición de Entidad Suscriptora de la emisión.

“**Escritura de Constitución**”, significa escritura de constitución del Fondo, de cesión por CAJA MADRID de los Préstamos y emisión de los Certificados y de emisión por el Fondo de los Bonos.

“**Factores de Riesgo**”, significa descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los Bonos y a los activos que respaldan la emisión.

“**Fecha de Cálculo**”, significa el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, cuando la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos durante el Período de Cálculo anterior.

“**Fecha de Cobro**”, significa cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos, realice los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los Préstamos.

“**Fecha de Constitución**”, significa 16 de diciembre de 2010, fecha en que se constituirá el Fondo.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 21 de diciembre de 2010, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por los Préstamos al Cedente.

“**Fecha de Determinación**”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 17 de diciembre).

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Fecha de Notificación**”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en la cual la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2011.

“**Fecha de Suscripción**”, significa el 16 de diciembre de 2010, día en el que se suscribirán la totalidad de los Bonos.

“**Fecha de Vencimiento Legal**”, significa el 22 de febrero de 2043 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir cuarenta y dos (42) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo) o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Folleto**” significa folleto informativo registrado ante la CNMV el 14 de diciembre de 2010.

“**Fondo**”, significa MADRID FTPYME I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el fondo de reserva constituido como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, esto es, ciento sesenta y un millones ciento setenta mil (161.170.000) euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el nivel mínimo requerido para el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago.

“**Gastos de Liquidación**”, significa los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“**Gastos Extraordinarios**”, significa los gastos extraordinarios conforme al apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional y la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución.

“**Gastos Iniciales**”, significa los gastos por la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

“**Gastos Ordinarios**”, significa los gastos ordinarios conforme al apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional y la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución.

“**Glosario de Términos**”, significa el presente glosario de términos.



---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Grupo**”, significa el grupo contractual, del cual se determinan las bases para su formación mediante protocolo de integración aprobado por el Consejo de Administración de CAJA MADRID el 14 de junio de 2010.

“**IBERCLEAR**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por KPMG sobre determinados atributos de los Préstamos para su agrupación en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**Importe Teórico de Amortización**”, significa la diferencia positiva en una determinada Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluidos los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2 (G) en Fechas de Pago anteriores) más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos correspondiente al último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago.

“**I TP-AJD**”, significa Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“**I VA**”, significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**KPMG**”, significa KPMG Auditores, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0702, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153.

“**Ley de Presupuestos 2010**”, significa la Ley 26/2009 de 23 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para el 2010, tal y como ésta ha sido modificada por el Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.

“**Ley 13/1985**”, significa la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 41/2007**”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, tal y como ésta ha sido modificada por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2009 de 29 de junio.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

“**Ley del ITP-AJD**”, significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

“**Ley del IVA**”, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**Ley del Mercado Hipotecario**”, significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción actual.

“**Margen de Intermediación Financiera**”, significa la remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a CAJA MADRID por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Préstamos, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

“**Módulo Adicional**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody’s**”, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

“**Nota de Valores**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de 10 de enero de 2007 o Orden Ministerial**”, significa Orden PRE/3/2007 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en cada Fecha de Pago.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en caso de liquidación del Fondo.

“**Período de Cálculo**”, significa cada período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de diciembre de 2010, mientras que el último Periodo de Cálculo será el comprendido entre el primer día del mes en que se produzca la liquidación del Fondo y la Fecha de Pago en que se produzca esa liquidación.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Periodo de Devengo de Intereses”**, significa cada sucesivo período de devengo de intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Préstamo B”**, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo destinado al pago de la parte del precio de los Préstamos que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y al Préstamo Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.

**“Préstamo Cupón Corrido”**, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo para que éste haga frente al pago del Cupón Corrido.

**“Préstamos”**, significa los préstamos transferidos por CAJA MADRID al Fondo.

**“Préstamos Fallidos”**, significa los Préstamos que hayan sido clasificados como tales el último día de los Períodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago de acuerdo con lo siguiente (i) en los que se cumplan al menos doce (12) meses de impago desde el primer recibo impagado, o (ii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, que serán objeto de cesión al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

**“Préstamos No Fallidos”**, significa los Préstamos que no se encuentren considerados como Préstamos Fallidos.

**“Préstamos No Hipotecarios”**, significa los Préstamos que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios.

**“Préstamo para constitución del Fondo de Reserva”**, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

**“Real Decreto 716/2009”**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario, en su redacción actual.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Recursos Disponibles”**, significa los recursos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes, de conformidad con el apartado 3.4.6.2.a) del Módulo Adicional.

**“Recursos para desfase”**, significa el importe máximo estimado del desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta esa fecha y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha fecha.

**“Reserva para Gastos de Extinción”**, significa la reserva para hacer frente a los Gastos de Liquidación.

**“Reglamento 809/2004”**, significa Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“R.O.A.C.”**, significa el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento”**, significa la suma del principal no vencido.

**“Serie A1”**, significa Bonos de la Serie A1.

**“Serie A2 (G)”**, significa Bonos de la Serie A2 (G).

**“Series”**, significa, conjuntamente, la Serie A1 y la Serie A2 (G).

**“Sociedad Gestora”**, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

**“S&P”**, significa STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA

**“TAA”**, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, esto es, el tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación de que se trate, o el tipo sustitutivo correspondiente, en su caso, para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el tipo de interés nominal variable que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses, calculado sobre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y que será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

**“Título Múltiple”**, significa el título múltiple representativo de los Certificados.

**“TIR”**, significa tasa interna de rentabilidad.