

DON LUIS MIRALLES GARCÍA, en su condición de Director General de la sociedad Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, calle de Alcalá número 18, segunda planta y C.I.F. A-80732142, en relación con la constitución de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cuyo Folleto Informativo ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 15 de abril de 2004

DECLARA

Que, el contenido del Folleto Informativo de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de abril de 2004, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

Y AUTORIZA

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 16 de abril de 2004.

D. Luis Miralles García
Director General
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

1. EL FONDO

1.1 Denominación y Constitución

El Fondo se denominará AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

1.2 Identificación de la Sociedad Gestora

El Fondo será constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), la cual se encuentra facultada para llevar a cabo la constitución del Fondo, así como para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación (el "**Real Decreto 926/1998**").

2. ACTIVO DEL FONDO

2.1 Cartera de Activos Titulizables

Entidad Cedente: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "**Entidad Cedente**").

Composición del activo del Fondo: derechos de crédito de naturaleza homogénea integrados en el balance de la Entidad Cedente derivados de operaciones de financiación concedidas inicialmente a promotores inmobiliarios (los "**Promotores**" o "**Deudores Cedidos Iniciales**") para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año (los "**Préstamos**" o los "**Activos**").

En el momento de la venta por los Promotores de los inmuebles comprendidos en las promociones financiadas mediante los Préstamos, normalmente se producirá la subrogación de los adquirentes de tales inmuebles en la posición deudora del Promotor en el Préstamo, por la cuantía correspondiente al inmueble adquirido por cada uno de ellos y, por lo tanto, dichos préstamos (a los que en este Folleto se alude como Sub-Préstamos subrogados) serán propiedad del Fondo. En este Folleto, se aludirá a los adquirentes de los inmuebles que se subroguen en la posición deudora del Promotor en el Préstamo como los "**Deudores Cedidos Subrogados**". Los Promotores (o Deudores Cedidos Iniciales) y los Deudores Cedidos Subrogados se denominarán, conjuntamente, en este Folleto los "**Deudores Cedidos**".

Todos los Préstamos han sido otorgados de conformidad con las políticas de concesión de préstamos de la Entidad Cedente. El Importe Actual Máximo de cada uno de los Activos no excederá en ningún momento del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% del valor de tasación para el resto de propiedades hipotecadas en garantía de los Activos.

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

1. EL FONDO

1.1 Denominación y Constitución

El Fondo se denominará AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

1.2 Identificación de la Sociedad Gestora

El Fondo será constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), la cual se encuentra facultada para llevar a cabo la constitución del Fondo, así como para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación (el "**Real Decreto 926/1998**").

2. ACTIVO DEL FONDO

2.1 Cartera de Activos Titulizables

Entidad Cedente: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "**Entidad Cedente**").

Composición del activo del Fondo: derechos de crédito de naturaleza homogénea integrados en el balance de la Entidad Cedente derivados de operaciones de financiación concedidas inicialmente a promotores inmobiliarios (los "**Promotores**" o "**Deudores Cedidos Iniciales**") para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año (los "**Préstamos**" o los "**Activos**").

En el momento de la venta por los Promotores de los inmuebles comprendidos en las promociones financiadas mediante los Préstamos, normalmente se producirá la subrogación de los adquirentes de tales inmuebles en la posición deudora del Promotor en el Préstamo, por la cuantía correspondiente al inmueble adquirido por cada uno de ellos. En este Folleto, se aludirá a los adquirentes de los inmuebles que se subroguen en la posición deudora del Promotor en el Préstamo como los "**Deudores Cedidos Subrogados**". Los Promotores (o Deudores Cedidos Iniciales) y los Deudores Cedidos Subrogados se denominarán, conjuntamente, en este Folleto los "**Deudores Cedidos**".

Todos los Préstamos han sido otorgados de conformidad con las políticas de concesión de préstamos de la Entidad Cedente. El Importe Actual Máximo de cada uno de los Activos no excederá en ningún momento del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% del valor de tasación para el resto de propiedades hipotecadas en garantía de los Activos.

La cartera de activos titulizables de la Entidad Cedente que ha sido objeto de auditoría por la sociedad DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L., y que se refiere a la totalidad de los Préstamos objeto de titulización, está integrada por 131 préstamos con un Saldo Vivo de los Activos, a 11 de marzo de 2004, de 475.422.405,12 euros.

Importe de los Activos: el Importe Actual Máximo agregado de los Activos que se cedan al Fondo deberá ser superior en todo caso al importe de la emisión de los Bonos (esto es, 475.400.000 euros).

2.2 Mejoras Crediticias

- *Fondo de Reserva.* Se establecerá un Fondo de Reserva con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago. El Fondo de Reserva estará depositado en la Cuenta de Tesorería.
- *Sobrecolateralización.* La sobrecolateralización deriva de que el importe de los Activos que se cederán al Fondo será superior al valor nominal de los Bonos que se emitan con cargo al activo del Fondo.
- *Cuenta de Tesorería a tipo de interés garantizado.* La Cuenta de Tesorería, que abrirá la Sociedad Gestora a nombre del Fondo en el Agente Financiero, estará remunerada a un tipo pactado de forma que se garantice un rendimiento mínimo del saldo habido en la misma.
- *Permuta financiera de tipos de interés.* La permuta financiera de intereses regulada en el Contrato de Swap que el Fondo celebrará con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar al encontrarse ciertos Activos sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos. A los efectos del Contrato de Swap, se tendrán en cuenta tanto los Importes Empleados como los Importes No Empleados de los Préstamos.
- *Línea de Liquidez.* El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, celebrará con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS un contrato de apertura de línea de crédito con el fin de permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago en determinados supuestos, descritos en el apartado V.2.2.

3. PASIVO DEL FONDO

3.1 Valores Emitidos: Bonos de Titulización

Importe de la Emisión y Número de Bonos: CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 475.400.000) constituida por CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (4.754) Bonos agrupados en un único tramo.

- *Valor nominal:* 100.000 euros por Bono.
- *Precio de emisión:* 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- *Precio de reembolso:* 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- *Tipo de interés variable trimestralmente:* Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, tal como se indica en el apartado II.10.1.c) posterior) más un margen de entre el 0,240% y el 0,280%. El margen aplicable a los Bonos se determinará en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, dentro del límite mínimo y máximo indicado y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción en la forma prevista en el apartado III.7.5 siguiente.

- *Periodicidad de pago de interés y amortización del principal:* trimestral, los días 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
- *Fecha de Vencimiento Final:* coincidirá con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos.
- *Fecha de Vencimiento Legal:* coincidirá con la fecha en la que se cumplan dos (2) años y seis (6) meses desde la Fecha de Vencimiento Final y, en todo caso, el 10 de diciembre de 2040 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la posibilidad de que la emisión sea amortizada anticipadamente por alguna de las causas previstas en el apartado II.11.3.3 de este Folleto.

3.2 Calificación del riesgo crediticio

- Aaa (MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA)

La no confirmación como definitiva de la calificación provisional anterior antes del inicio del Periodo de Suscripción constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

3.3 Cotización de los Bonos de Titulización

Mercado Secundario Oficial donde se solicitará la admisión a cotización: AIAF Mercado de Renta Fija.

4. FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

4.1 Orden de Prelación de Pagos

Los Fondos Disponibles (tal y como se definen en el apartado V.6.1.2) se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago del siguiente modo:

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y, a continuación, pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Administración y el resto de gastos y comisiones por servicios (a excepción de los expresamente expuestos en los siguientes puestos del orden de prelación de pagos).
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap, (excluidas las cantidades a abonar por el Fondo que compongan el pago liquidativo del Contrato de Swap por resolución de éste por causa imputable a la Entidad de Contrapartida y que se mencionan en el orden 8º).
- 3º Pago de la Comisión de Servicios Financieros.
- 4º Pago de intereses devengados por los Bonos.
- 5º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.
- 6º Retención de la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 7º Retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4.
- 8º Pago de la cantidad a abonar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Swap en caso de resolución del citado contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida.
- 9º Pago a la Entidad Cedente del importe que, con arreglo al apartado IV.2.2.4, proceda reducir de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

- 10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 11º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 12º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 13º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 14º Pago de los intereses y comisiones de la Línea de Liquidez.
- 15º Reembolso del capital dispuesto al amparo de la Línea de Liquidez.
- 16º Pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Gestión.
- 17º Pago a la Entidad Cedente del Margen de Intermediación Financiera.

4.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo

1. El importe inicial del Fondo de Reserva será igual a 99.838.705,08 euros, equivalente al veintiún por ciento (21%) del saldo inicial de los Activos.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**") será la menor de las siguientes:

- a) el importe inicial del Fondo de Reserva
- b) el máximo de:
 1. la suma de (i) 42% multiplicado por el Importe Actual Máximo agregado de los Sub-Préstamos no subrogados y (ii) 20% multiplicado por el Importe Actual Máximo agregado de los Sub-Préstamos subrogados, y
 2. el Importe Actual Máximo de los Activos en el momento de su cesión al Fondo multiplicado por (i) 10.5% si permanecen Sub-Préstamos no subrogados, o (ii) 5% si todos los Sub-Préstamos están subrogados.

En caso de que en una Fecha de Pago ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, el Fondo de Reserva no se reducirá, sino que permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, hasta que cese(n) dicha(s) circunstancia(s):

- (a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el Importe Actual Máximo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha.
- (b) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante, la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva se podrá disminuir a juicio de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución, previa consulta a la Entidad de Calificación, no deteriore la calificación de los Bonos.

Durante la vida del Fondo, el importe del Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender las obligaciones de pago que pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del orden de prelación de pagos.

2. Los gastos y tributos incurridos, en su caso, en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la fecha en que corresponda abonarlos, sin sujeción al orden de prelación de pagos, con cargo al importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.4. Por su parte, (i) la re-dotación de su importe hasta el nivel requerido en cada momento, así como (ii) la devolución a la Entidad Cedente del importe que proceda reducir de la dotación, deberán efectuarse en una Fecha de Pago, con sujeción al orden de prelación de pagos.
3. La devolución del principal e intereses de la Línea de Liquidez se realizará (i) en la Fecha de Pago posterior a la que el Fondo reciba del Gestor el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó su disposición o (ii) en caso de no ser posible lo anterior (por no haber recibido el importe correspondiente), en la Fecha de Pago siguiente a la fecha de disposición de los fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

5. **ADVERTENCIAS**

Carácter estimatorio de determinadas informaciones: todas las informaciones contenidas en el presente Folleto relativas a las hipótesis adoptadas para ilustrar los pagos de intereses, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y cuadros de flujos financieros tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

Morosidad y amortización anticipada de los Préstamos: el riesgo de morosidad e impago de los Préstamos y de amortización anticipada de los mismos será por cuenta de los bonistas.

Riesgo de amortización anticipada de la emisión: la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de la cartera de Activos, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Asimismo, conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y de amortización anticipada de los Bonos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o concurso, o su autorización fuera revocada y transcurrieran 4 meses sin designar una nueva sociedad gestora.

Liquidez limitada: no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos 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.

Rentabilidad para los suscriptores de los Bonos: la amortización anticipada de los Activos está influida por factores geográficos, económicos y sociales (estacionalidad, tipo de interés de mercado, etc.) que impiden su predicción. Los cálculos incluidos en el Folleto sobre tasa interna de rentabilidad, vida media y duración de los Bonos están sujetos a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse.

Aspectos concursales: No existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de un Promotor, podrían tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (que entrará en vigor el 1 de septiembre

de 2004) en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y tribunales competentes que serán, además, juzgados de nueva creación.

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Promotor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Préstamo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

La Entidad Cedente actuando como Gestor (o en su caso, el Gestor que la sustituya) seguirá obligada, no obstante la cesión de los Préstamos al Fondo, a hacer entrega a los Promotores de los Importes no Empleados (siempre que el Promotor cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor) y a entregar al Fondo de los Importes Reducidos. Los bonistas correrán con el riesgo de que, mientras subsista dicha obligación a cargo de la Entidad Cedente, esta última (o en su caso, el Gestor que la sustituya) sea declarada en concurso y por lo tanto se vea menoscabada su capacidad de hacer entrega a los Promotores de los citados Importes No Empleados (lo cual podría afectar a las devoluciones por los Promotores de los Importes Empleados adeudados en virtud de los Préstamos) y al Fondo de los citados Importes Reducidos, si bien teniendo en cuenta la protección ofrecida ante este supuesto por los mecanismos de mejora de crédito.

El incumplimiento del Contrato de Gestión de Activos por parte del Gestor (incluyendo la falta de entrega de Importes No Empleados a algún Promotor aún cuando éste cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor, debiendo el Gestor, en tal caso, notificar a la Sociedad Gestora dicho incumplimiento) será causa de revocación del mandato conferido por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, al Gestor en virtud de dicho Contrato, procediendo en tal caso la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la normativa vigente, a sustituir al Gestor por otra entidad, en los términos descritos en el apartado IV.3.1.6.

6. ACCIONES

Ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

7. NATURALEZA DE ESTA INFORMACIÓN

Esta información goza de la naturaleza de Folleto Informativo a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y el Real Decreto 291/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde el 15 de abril de 2004.

La Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., que constituirá y administrará el Fondo, es responsable del contenido del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad asumida por las demás entidades intervinientes).

La inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV no implica recomendación de suscripción de los valores ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora, o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto	9
CAPÍTULO II	Información relativa a los valores que se emiten con cargo al activo del Fondo	12
CAPÍTULO III	Información de carácter general sobre el Fondo	67
CAPÍTULO IV	Informaciones sobre las características de los Activos titulizados a través del Fondo	95
CAPÍTULO V	Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo	134
CAPÍTULO VI	Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo	174
CAPÍTULO VII	Evolución reciente y perspectivas del Fondo	178
ANEXO I	Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Entidad Cedente	
ANEXO II	Certificaciones de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora	
ANEXO III	Carta de calificación provisional de la Entidad de Calificación	
ANEXO IV	Informe de Auditoría sobre los Activos	
ANEXO V	Carta de las Entidades Directoras	
ANEXO VI	Declaración de la Entidad Cedente	
ANEXO VII	Declaración del responsable del Folleto sobre la existencia de vinculación entre las entidades intervinientes	
ANEXO VIII	Modelo de información a remitir periódicamente a la Entidad de Calificación	

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

I.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto

I.1.1 Nombre, apellidos, número de documento nacional de identidad y cargo o poderes de la persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, con DNI número 50148259-W, en representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**") promotora del fondo de titulización que se denominará AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**") asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. LUIS MIRALLES GARCÍA actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración de la entidad en su reunión de fecha 31 de julio de 2002, cuyos acuerdos fueron modificados parcialmente en su reunión de 2 de octubre de 2003.

La Sociedad Gestora tiene su domicilio social en Madrid, Alcalá 18 - 2ª Planta, su NIF es el número A-80732142 y está inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") con el número 5.

I.1.2 Confirmación de la veracidad del contenido del Folleto y de que no se omite ningún dato relevante ni induce a error

D. LUIS MIRALLES GARCÍA confirma la veracidad del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

I.2 Organismos supervisores

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización (los "**Bonos**") están sujetas a los siguientes requisitos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo (el "**Real Decreto 926/1998**") y en las normas aplicables del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, reformado por el Real Decreto

2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores (conjuntamente, "Real Decreto 291/1992"), y normas de desarrollo:

- (a) Comunicación del proyecto de constitución del fondo a la CNMV.
- (b) Aportación y registro previo por la CNMV de los documentos acreditativos precisos para la constitución del fondo y de los activos a agrupar en el mismo, junto con el proyecto de escritura pública de constitución del fondo.
- (c) Aportación de los informes elaborados bien por las sociedades gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente, a juicio de la CNMV, sobre los activos que constituirán el activo del fondo. Se adjunta al Folleto, como **Anexo IV**, el informe de auditoría sobre los Activos elaborado por DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L. (el "**Informe de Auditoría**").
- (d) Aportación, en su caso, a la CNMV, de los informes elaborados por las agencias encargadas de llevar a cabo la calificación crediticia de los pasivos del fondo. Se adjunta como **Anexo III** al Folleto la carta de calificación provisional de MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. entidad a la que se ha encomendado la calificación crediticia de los Bonos.
- (e) Inscripción en los registros de la CNMV de un folleto informativo sobre la constitución del fondo y los pasivos que financiarán al mismo.

El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos (el "**Folleto**") ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 15 de abril de 2004.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y características o atributos de los activos objeto de titulación a través del Fondo

El **Anexo IV** al Folleto contiene el Informe de Auditoría sobre la cartera de préstamos titulizables, integrada por una selección de préstamos concedidos por la Entidad Cedente inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con

hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año, los cuales serán objeto de titulización mediante su cesión al Fondo.

Dicho Informe de Auditoría ha sido elaborado por DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L., domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde número 65, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0692.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la cartera de préstamos titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: propósito del préstamo, identificación del prestatario, transmisión de los activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial del préstamo, vida residual, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, saldo actual del préstamo, valor de tasación, relación entre el importe actual máximo del préstamo y el valor de tasación, retrasos en el pago, garantía hipotecaria, seguro de daños e identificación de la propiedad hipotecada.

CAPÍTULO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los Activos

II.1.1 Acuerdos y requisitos legales de la emisión

a) Acuerdos sociales

Acuerdos de cesión de los Activos

El Consejo de Administración de la Entidad Cedente, en su reunión de 18 de noviembre de 2003, acordó debidamente autorizar la cesión de los Activos al Fondo, en los términos que constan en la certificación que se adjunta como **Anexo I** al Folleto.

Acuerdo de constitución del Fondo

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de 31 de julio de 2002, cuyos acuerdos fueron modificados parcialmente en su reunión de 2 de octubre de 2003,, acordó (i) la constitución de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los Activos a la Entidad Cedente y (iii) la emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo.

Se adjunta como **Anexo II** al Folleto la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

b) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros de la CNMV y antes de los siete (7) Días Hábiles siguientes, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos (definido en el apartado II.18.3 del Folleto), la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente celebrarán el Contrato de Cesión de Activos y otorgarán la escritura pública de constitución de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y de emisión de los Bonos (la "**Escritura de Constitución**") y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 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 (el "**Real Decreto 116/1992**") la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario oficial

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los bonistas especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.7.5, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**") de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

Además, se podrá solicitar que los Bonos sean aceptados para su compensación y liquidación a través de EUROCLEAR BANK S.A. N.V., operador del Sistema Euroclear, CLEARSTREAM BANKING, SOCIÈTE ANONYME, LUXEMBOURG u otros.

II.2 Autorización administrativa previa de la emisión

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV de un folleto informativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 291/1992.

Este Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el día 15 de abril de 2004.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de la suscripción de los valores ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo, o la rentabilidad o calidad de los Bonos.

No procede autorización administrativa previa de la emisión de los Bonos distinta a la inscripción previa del Folleto en los registros de la CNMV.

II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificador reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA**") sociedad española que forma parte al 100% de MOODY'S INVESTORS SERVICE LIMITED ("**MOODY'S**" o la "**Entidad de Calificación**"), entidad de calificación reconocida por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998.

Calificación otorgada a la emisión de los Bonos

Con anterioridad al registro del presente Folleto, MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA ha asignado una calificación **Aaa** a los Bonos, con carácter provisional. Se espera asignar la calificación anterior como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (referido en el apartado II.18.3 del Folleto).

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación provisional indicada en el párrafo anterior, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.7.5.

La no confirmación como definitiva de la calificación anterior por la Entidad de Calificación antes del inicio del Periodo de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Se adjunta como **Anexo III** una copia de la carta de calificación provisional de MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA.

Consideraciones sobre la calificación

Las escalas de calificación de MOODY'S para emisiones de deuda a largo plazo son las siguientes:

LARGO PLAZO
Aaa
Aa
A
Baa
Ba
B
Caa
Ca
C

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

Las escalas de calificación de MOODY'S para emisiones de deuda a corto plazo son las siguientes:

CORTO PLAZO
Prime-1
Prime-2
Prime-3
Not Prime

A continuación se describe la significación atribuida por MOODY'S a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto:

Largo Plazo

Aaa Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina

como de "máxima garantía". El pago de los intereses está garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro.

- A** Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a largo plazo.

Corto Plazo

- P-1** Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a corto plazo.

La calificación es una opinión de la Entidad de Calificación acerca de la pérdida esperada de los Bonos. La calificación de la Entidad de Calificación tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo, las características de los Activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

La calificación de la Entidad de Calificación no evalúa la probabilidad de que los Deudores Cedidos realicen reembolsos anticipados de capital, ni en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. La calificación no supone, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

La calificación asignada, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- (i) es formulada por la Entidad de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las que la Entidad de Calificación no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que la Entidad de Calificación no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) no constituye y no podría en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

La calificación asignada puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Entidad de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento o por falta de ella. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.7.5.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Entidad de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago, conforme al modelo que se adjunta como **Anexo VIII** al Folleto.

Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen con indicación del número de emisión o de serie

El importe nominal total de la emisión de Bonos asciende a CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 475.400.000) de valor nominal, en un único tramo constituido por CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (4.754) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor unitario.

II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los Activos

Los Bonos tienen la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito.

En su condición de valores negociables de renta fija simple, los Bonos quedarán sujetos al régimen jurídico previsto para los mismos en la Ley 24/1988 y estarán representados mediante anotaciones en cuenta.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, según lo previsto en el apartado II.5, pudiendo expedirse por la entidad participante correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su costa, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992.

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

La Sociedad Gestora, al amparo de lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 926/1998 y el artículo 5.7 de la Ley 19/1992, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "**Agente Financiero**") por el que, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y el de los Bonos emitidos, se podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante la adquisición de activos de renta fija con un vencimiento inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad neta de gastos y comisiones de la inversión temporal sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería (Tipo Medio Interbancario menos treinta y cinco (35) puntos básicos). En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo.

El "**Tipo Medio Interbancario**" se define como el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulación de dichos activos

a) Riesgo de impago de los Activos

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

La Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 de este Folleto.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3 del Folleto y en la Escritura de Constitución.

c) Riesgo de Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos 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.

d) Rentabilidad

La amortización de los Préstamos está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores Cedidos y el nivel general de la actividad económica, que impiden su predicción.

Los cálculos incluidos en el Folleto de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse.

e) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

f) Protección limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito de los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero (0), la Entidad Cedente no estará obligada a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

g) Aspectos concursales

No existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de un Promotor y/o de la Entidad Cedente (siendo remoto el riesgo de concurso de una Caja de Ahorros española, como es la Entidad Cedente), podrían tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (que entrará en vigor el 1 de septiembre de 2004) en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y tribunales competentes que serán, además, juzgados de nueva creación. Tales aspectos son los siguientes:

- (a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley Concursal, la declaración de concurso no afecta a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes (ver apartado IV.2.1.3.1.d) del Folleto).
- (b) En relación con lo anterior, según el artículo 61.3 de la Ley Concursal, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes (ver apartado IV.2.1.1 del Folleto).
- (c) El artículo 56 de la Ley Concursal establece que los acreedores con garantía real sobre bienes afectos a la actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva del concursado están sujetos a una suspensión de ejecución (hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al tales acreedores o transcurra un año desde la declaración de concurso sin haberse producido la apertura de la liquidación) (ver apartado IV.2.1.3.1.d) del Folleto).

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Promotor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Préstamo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

Finalmente, la Entidad Cedente actuando como Gestor (o en su caso, el Gestor que la sustituya) seguirá obligada, no obstante la cesión de los Préstamos al Fondo, a hacer entrega a los Promotores de los Importes no Empleados (siempre que el Promotor

cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor) y a entregar al Fondo de los Importes Reducidos. Los bonistas correrán con el riesgo de que, mientras subsista dicha obligación a cargo de la Entidad Cedente, esta última (o en su caso, el Gestor que la sustituya) sea declarada en concurso y por lo tanto se vea menoscabada su capacidad de hacer entrega a los Promotores de los citados Importes No Empleados (lo cual podría afectar a las devoluciones por los Promotores de los Importes Empleados adeudados en virtud de los Préstamos) y al Fondo de los citados Importes Reducidos, si bien teniendo en cuenta la protección ofrecida ante este supuesto por los mecanismos de mejora de crédito.

II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada del registro contable de los Bonos

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la Escritura de Constitución y en este Capítulo II.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS (o la entidad que, eventualmente, pudiera sustituirla).

La SOCIEDAD DE SISTEMAS, sociedad anónima nacida al amparo del artículo primero, apartado segundo de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, que modifica el artículo 44 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, es la entidad encargada del registro contable de los Bonos y tiene su domicilio en Madrid 28020, calle Pedro Teixeira, 8.

Además, se podrá solicitar que los Bonos sean aceptados para su compensación y liquidación a través de EUROCLEAR BANK S.A. N.V., operador del Sistema Euroclear, CLEARSTREAM BANKING, SOCIÈTE ANONYME, LUXEMBOURG u otros.

II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre los diversos series de que conste

El importe nominal total de la emisión de Bonos asciende a CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 475.400.000) de valor nominal, integrado en un único tramo constituido por CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (4.754) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor unitario.

II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor, con indicación, cuando exista, de la prima de emisión expresada en proporción sobre el nominal y en unidades monetarias por valor. Moneda en que se expresan los valores que se emiten con cargo al Fondo

La emisión de Bonos está constituida por una única serie o tramo, denominado en euros.

El precio de la emisión de los Bonos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, libre de gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

El precio de reembolso de los Bonos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista y pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

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

El precio de emisión establecido en el apartado II.7 anterior será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

II.9 Mención, si procede, de la existencia, en su caso, de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotación en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos.

Las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los bonistas por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

II.10 Cláusula de tipo de interés

II.10.1 Tipo de interés nominal

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

El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos y las reglas excepcionales al mismo previstas en el apartado V.6.2.

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

a) Devengo de intereses

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

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 10 de septiembre de 2004 (excluida).

b) Tipo de Interés Nominal

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

- (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses) o, en caso necesario, su sustituto, descritos en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen de entre el 0,240% y el 0,280%.

El margen aplicable a los Bonos se determinará en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, entre los límites mínimo y máximo antes indicados. Dicho margen se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante anuncio previsto en el apartado III.7.5.

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

c) Determinación del tipo de interés de referencia Euribor

- (i) El tipo de interés de referencia para determinar el Tipo de Interés Nominal será el tipo "**Euribor a tres (3) meses**" definido como el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Federation Bancaire de l'Union Europeene*") a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.

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

Excepcionalmente, el tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

A estos efectos, se entenderá por:

- (i) "**Euribor a cuatro (4) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la fecha de constitución del Fondo.
- (ii) "**Euribor a cinco (5) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a cinco (5) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la fecha de constitución del Fondo.

Para calcular el tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:

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

donde,

- TCa = tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje),
- TL = tipo de interés de referencia Euribor a cinco (5) meses, expresado en porcentaje,
- TC = tipo de interés de referencia Euribor a cuatro (4) meses, expresado en porcentaje,
- DL = 150,
- DC = 120 y
- DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

- (ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés

interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación ("**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero.

Las Entidades de Referencia serán:

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
- BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
- DEUTSCHE BANK AG

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

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.
- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el tipo de referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de la interpolación lineal entre (i) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del importe inicial de los Activos y por una duración de cuatro (4) meses y (ii) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de los Activos y por una duración de cinco (5) meses, para ambos casos por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente a las 11:00 horas (hora CET) de la fecha de constitución del Fondo.

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

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés

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

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

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, en base al tipo de interés de referencia indicado en dicho apartado existente a las 11:00 horas (CET) de la fecha de constitución del Fondo y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante el anuncio previsto en el apartado III.7.5 del Folleto.

El Tipo de Interés Nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado III.7.5.

e) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar

A título meramente informativo, se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses, así como los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses, en las fechas que se indican (los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses, fijados de acuerdo con lo establecido en el apartado c) anterior, se emplearán para calcular el Tipo de Interés Nominal para el primer Periodo de Devengo de Intereses) (fuente: Reuters).

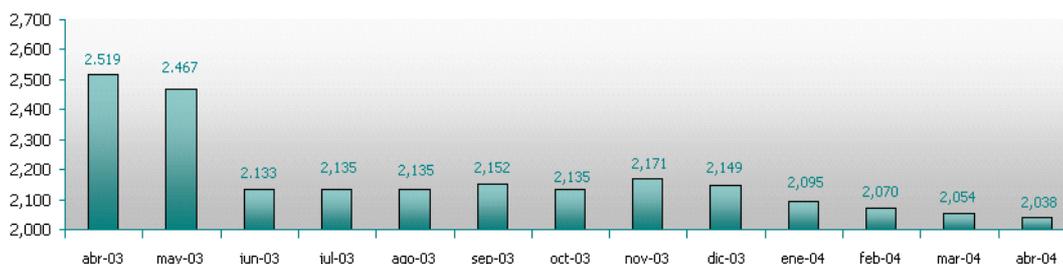
Euribor 3 meses	
10-abr-03	2,519
12-may-03	2,467
10-jun-03	2,133
10-jul-03	2,135
11-ago-03	2,135
10-sep-03	2,152
10-oct-03	2,135
10-nov-03	2,171
10-dic-03	2,149
12-ene-04	2,095
10-feb-04	2,070
10-mar-04	2,054
13-abr-04	2,038

Euribor 4 meses	
13-abr-04	2,036

Euribor 5 meses	
13-abr-04	2,039

Primer periodo Interpolado	
	2,038

Histórico de Euribor 3 meses



II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el cuarto lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses

Los intereses de los Bonos se pagarán por trimestres vencidos, los días 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o si este no fuese Día Hábil el siguiente Día Hábil, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago").

El cálculo de la liquidación de intereses que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:

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

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

R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.

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

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos en Fechas de Pago anteriores, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado III.7.5 del Folleto con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados por los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

En caso de que en una Fecha de Pago, por no contar con Fondos Disponibles suficientes, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, las cantidades que los bonistas hubiesen

dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 10 de diciembre de 2040, Fecha de Vencimiento Legal o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS), que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Para facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del Tipo de Interés Nominal aplicable y del importe de los intereses correspondientes a cada Bono en cada Fecha de Pago, se incluye en el apartado II.12 un caso práctico como ejemplo, así como los cuadros teóricos del servicio financiero del empréstito.

II.11 Amortización de los valores

II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera

El precio de reembolso para los Bonos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en el apartado II.11.3.

II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas del Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores

El pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos ocupa el 5º lugar en el orden de prelación de pagos.

II.11.3 Modalidades de amortización con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas

II.11.3.1 Amortización Final de los Bonos

La fecha de amortización definitiva de los Bonos es el 10 de diciembre de 2040 (Fecha de Vencimiento Legal) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3 del Folleto, pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

II.11.3.2 Amortización Parcial

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en cada Fecha de Pago en los términos que se describen a continuación.

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago.

Las fechas de pago de amortización coincidirán con las Fechas de Pago (es decir, los días 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil), según lo descrito en el apartado II.10.3 anterior, hasta su total amortización.

La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos corresponderá al 10 de septiembre de 2004, de acuerdo con las reglas contenidas en el apartado II.10.3, siempre que existan Fondos Disponibles para Amortización y de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

1. Fechas de Determinación y Periodos de Determinación

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos

sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán **"Periodos de Determinación"**, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

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

2. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

El **"Saldo de Principal Pendiente de Pago"** será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).

3. Saldo Vivo de los Activos

El **"Saldo Vivo de los Activos"** será en todo momento la suma del Importe Actual Máximo de todos los Préstamos.

4. Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago

La **"Cantidad Devengada de Principal para Amortización"** de los Bonos será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior y (ii) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidas las Cantidades Fallidas en la Fecha de Determinación en cuestión.

Por **"Cantidades Fallidas"** se entenderá el Saldo Vivo de los Activos que tengan débitos vencidos y no satisfechos durante más de doce (12) meses o cuyo Deudor Cedido se encuentre en situación concursal.

5. Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización

En cada Fecha de Pago en la que proceda realizar un pago de amortización de Bonos, la cantidad que se destinará a este concepto será igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización.

Los **"Fondos Disponibles para Amortización"** serán iguales a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los cuatro (4) primeros conceptos del orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto; y

(ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

El “**Déficit de Amortización**” será la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

Las cantidades que los bonistas dejaran de percibir en una Fecha de Pago por insuficiencia de Fondos Disponibles no darán derecho a interés adicional o de demora alguno.

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado III.7.5, el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

6. Certificaciones

Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación expedida por persona con poder bastante en la que se acrediten: los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si existiera y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas según lo establecido en el apartado II.10.3.

Esta certificación se presentará ante la CNMV, la entidad encargada del registro contable y AIAF, para su puesta a disposición del público junto con la Escritura de Constitución, así como ante la Entidad de Calificación.

II.11.3.3 Amortización anticipada

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago:

- (a) cuando proceda a la venta de la totalidad de los Activos, venta que únicamente podrá tener lugar en caso de que el importe del Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de la cartera de Activos. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos

conceptos que precedan a dicha obligación en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2);

- (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (c) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir o
- (d) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable bien al Fondo, bien a los Bonos, resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.

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

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y de amortización anticipada de los Bonos cuando la Sociedad fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o concurso, o su autorización fuera revocada y transcurriera el plazo legalmente establecido sin designar una nueva sociedad gestora, según lo previsto en el apartado III.7.3 d) de este Folleto.

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

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en el apartado III.9.2 del Folleto.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado III.7.5.

II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las series de Bonos que vayan a emitirse con cargo al Fondo

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS en su condición de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado III.7.5.

El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a través del Agente Financiero y a partir de los datos incluidos en los registros contables de las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos.

a) Caso práctico de fijación del Tipo de Interés Nominal

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del Tipo de Interés Nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja un ejemplo del cálculo de los mismos.

El cálculo se ha realizado tomando, a título de ejemplo, los siguientes valores: (i) un tipo Euribor a tres (3) meses del 2,038% (que coincide con el tipo Euribor a tres (3) meses fijado y publicado el día 13 de abril de 2004), (ii) un margen aplicable a los Bonos del 0,260% (margen tomado, a título de ejemplo, dentro de los límites máximo y mínimo indicados en el apartado II.10.1 b) anterior) y (iii) un Periodo de Devengo de Intereses de noventa (90) días.

- Tipo Euribor a tres (3) meses: 2,038%
- Margen: 0,260%
- Importe de Intereses por Bono:

Periodo de interés por Bono: 90 días.

Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono: 100.000 euros.

Cálculo de intereses devengados por Bono:

$$100.000 \times \frac{2,298}{100} \times \frac{90}{360} = 574,50 \text{ euros}$$

El importe de los intereses a percibir por cada Bono sería de 574,50 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

Por lo que se refiere al cálculo del importe de los intereses a percibir por cada Bono en la primera Fecha de Pago, el método de cálculo sería el mismo que el descrito anteriormente para las sucesivas Fechas de Pago, con la particularidad de que el tipo de interés de referencia aplicable para determinar el Tipo de Interés Nominal de los Bonos será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo de interés Euribor a cuatro (4) meses y el tipo de interés Euribor a cinco (5) meses, que se calculará con arreglo a la fórmula prevista en el apartado II.10.1.c) anterior y que se reproduce a continuación:

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

Para mayor claridad, a continuación se refleja un ejemplo de cálculo del tipo de referencia resultante de la interpolación. A tal efecto, se han tomado, a título de ejemplo, los siguientes valores:

TL = tipo de interés de referencia Euribor a cinco (5) meses del 2,039% (que coincide con el tipo Euribor a cinco (5) meses fijado y publicado el día 13 de abril de 2004),

TC = tipo de interés de referencia Euribor a cuatro (4) meses del 2,036% (que coincide con el tipo Euribor a cuatro (4) meses fijado y publicado el día 13 de abril de 2004),

DL = 150,

DC = 120 y

Dca = un Periodo de Devengo de Intereses de 141 días (desde el 22 de abril de 2004 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 10 de septiembre de 2004 (primera Fecha de Pago), excluida).

Aplicando la fórmula prevista en el apartado II.10.1.c) anterior, el tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses sería igual a 2,038%.

Una vez fijado el tipo de referencia resultante de la interpolación, el importe de los intereses a percibir se calcularía conforme a lo descrito arriba para cualquier Periodo de Devengo de Intereses.

b) Cuadro del servicio financiero del empréstito

La principal característica de los Bonos de Titulización de Activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores Cedidos decidan amortizar sus respectivos Préstamos.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores Cedidos, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (TCAP), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos y en la vida media y duración de los Bonos.

Existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado son:

(i) que la tasa de amortización anticipada de los Activos se mantiene constante en los siguientes escenarios:

- Escenario 1: Tasa de Amortización Anticipada del 3% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 25%). A partir de ese momento, se asume una Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
- Escenario 2: Tasa de Amortización Anticipada del 6% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 37%). A partir de ese momento, se asume una Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
- Escenario 3: Tasa de Amortización Anticipada del 3% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 25%). A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.
- Escenario 4: Tasa de Amortización Anticipada del 6% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 37%). A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.

Cada uno de los anteriores Escenarios refleja, de acuerdo con el comportamiento histórico de la cartera crediticia del área de préstamos

promotor de la Entidad Cedente, las hipótesis más probables de cumplimiento de los Activos.

Las Tasas de Amortización Anticipada referidas en cada uno de los anteriores Escenarios se calculan según la definición internacional CPR (*Constant Prepayment Rate*), que consiste en estimar que un determinado porcentaje del Saldo Vivo de los Activos al inicio de cada periodo de pago es objeto de amortización anticipada;

- (ii) que ningún Deudor Cedido incumple durante la vida del Fondo sus obligaciones de pago en virtud de su correspondiente Préstamo. Esta hipótesis se toma a efectos de facilitar el cálculo de los datos recogidos en el presente apartado. No obstante, el apartado VII.1 siguiente recoge datos de morosidad histórica de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de la que proceden los Préstamos;
- (iii) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el primer párrafo del apartado II.11.3.3;
- (iv) que el margen aplicable a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos es del 0,260% (margen tomado, a título de ejemplo, dentro de los límites máximo y mínimo indicados en el apartado II.10.1 b) anterior);
- (v) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 22 de abril de 2004 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (asumiendo que todos son Días Hábiles);
- (vi) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos es del 5,080% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, (a 11 de marzo de 2004); y
- (vii) que no existe Déficit de Amortización.

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos es del 2,298% para el primer Periodo de Devengo de Intereses (tipo calculado en base al tipo resultante de la interpolación de los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses publicados el 13 de abril de 2004: 2,038% más un margen del 0,260%) y del 2,298% para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses (tipo calculado en base al Euribor a tres (3) meses publicado el 13 de abril de 2004: 2,038% más un margen del 0,260%).

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración y vencimiento de los Bonos en cada uno de los Escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

Tasa Interna Rentabilidad, Vida Media y Duración para el suscriptor

Serie	Tasa de amortización anticipada			
	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4
Vencimiento	10-dic-18	10-sep-17	10-mar-17	10-mar-16
Años	14,6	13,4	12,9	11,9
Vida Media	8,4	7,2	7,6	6,6
Duración	6,6	5,8	6,1	5,4
T.I.R. Bruta	2,350%	2,350%	2,350%	2,350%

En el cuadro anterior,

- “Vencimiento”** indica la fecha en la que se produciría el vencimiento final de la emisión en cada uno de los escenarios de amortización anticipada considerados;
- “Años”** indica el periodo de tiempo, expresado en periodos de trescientos sesenta y cinco (365) días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Bonos.
- “Vida media de los Bonos”** indica el tiempo promedio que se tarda en repagar todo el principal de los mismos, calculado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

- V= Vida media de los Bonos emitidos expresada en años.
- P= Principal a amortizar de los Bonos en cada Fecha de Pago.
- d= Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T= Importe nominal total en euros los Bonos.

- “Duración de los Bonos”**, se define como la media ponderada de los plazos en que un valor genera algún tipo de flujo de dinero, siendo la ponderación el valor actual de cada flujo dividido por el precio del valor, calculada con arreglo a la siguiente fórmula (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum (a \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

- D = Duración de los Bonos expresada en años.
 a = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.
 VA = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (T.I.R.).
 PE = Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 euros.
 i = Tipo de interés efectivo T.I.R. Bruta, en tanto por uno.

- e) “**T.I.R. Bruta**” Tasa Interna de Rentabilidad para el suscriptor, calculada de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N Ai(1+r)^{-(nd/365)}$$

Donde:

- r = T.I.R. expresado en tasa anual, en tanto por uno.
 Ai = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.
 $(A_1...A_N)$
 nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, no inclusive.

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta, en representación y por cuenta del Fondo, que los cuadros del servicio financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes a lo largo de la vida del empréstito (bajo cada uno de los distintos Escenarios antes descritos) y, como se ha indicado al principio de este apartado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Activos.

- El margen aplicable a los Bonos a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal se asume, a título de ejemplo, en el 0,260% (encontrándose dicho margen dentro del límite máximo y mínimo indicado en el apartado II.10.1 b) anterior), si bien dicho margen se determinará en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y estará entre el 0,240% y el 0,280%.
- Los Tipos de Interés Nominal de los Bonos se asumen constantes, si bien el tipo de interés es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3.

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja por Bono con Escenario 1 (3/5)

Fecha Constitución	16-abr-04	Bonos	
Fecha Desembolso	22-abr-04	Serie	475.400.000,00
1ª Fecha Pago	10-sep-04		
		Euribor 3 meses	2,038%
		Euribor Interpolado	2,038%

Fecha Pago	Bonos de la Serie		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
10-sep-04	99.249,96	750,04	900,05
10-dic-04	98.505,55	744,41	576,53
10-mar-05	97.736,76	768,79	565,91
10-jun-05	96.938,01	798,75	573,98
10-sep-05	96.043,50	894,51	569,28
10-dic-05	95.079,20	964,30	557,90
10-mar-06	94.024,02	1.055,18	546,23
10-jun-06	92.871,53	1.152,49	552,17
10-sep-06	91.594,15	1.277,38	545,40
10-dic-06	90.245,98	1.348,17	532,06
10-mar-07	88.777,62	1.468,36	518,46
10-jun-07	87.247,35	1.530,27	521,36
10-sep-07	85.676,11	1.571,24	512,37
10-dic-07	84.081,03	1.595,08	497,68
10-mar-08	82.484,25	1.596,78	488,41
10-jun-08	80.865,90	1.618,35	484,40
10-sep-08	79.210,77	1.655,13	474,90
10-dic-08	77.540,50	1.670,27	460,12
10-mar-09	75.876,31	1.664,19	445,47
10-jun-09	74.212,88	1.663,43	445,60
10-sep-09	72.181,56	2.031,32	435,83
10-dic-09	70.168,86	2.012,70	419,29
10-mar-10	68.174,46	1.994,40	403,12
10-jun-10	66.198,05	1.976,41	400,37
10-sep-10	64.239,33	1.958,72	388,76
10-dic-10	62.297,99	1.941,34	373,16
10-mar-11	60.373,72	1.924,27	357,90
10-jun-11	58.466,23	1.907,49	354,55
10-sep-11	56.575,22	1.891,01	343,35
10-dic-11	54.700,39	1.874,83	328,64
10-mar-12	52.841,46	1.858,93	317,75
10-jun-12	50.998,13	1.843,33	310,32
10-sep-12	49.170,12	1.828,01	299,49
10-dic-12	47.357,14	1.812,98	285,62
10-mar-13	45.558,91	1.798,23	272,07
10-jun-13	43.775,15	1.783,76	267,55
10-sep-13	42.005,59	1.769,56	257,08
10-dic-13	40.249,95	1.755,64	244,00
10-mar-14	38.507,96	1.741,99	231,24
10-jun-14	36.779,34	1.728,62	226,14
10-sep-14	35.063,83	1.715,51	215,99
10-dic-14	33.361,17	1.702,66	203,68
10-mar-15	31.671,09	1.690,08	191,66
10-jun-15	29.993,32	1.677,77	185,99
10-sep-15	28.327,61	1.665,71	176,14
10-dic-15	26.673,70	1.653,91	164,55
10-mar-16	25.031,33	1.642,37	154,94
10-jun-16	23.400,25	1.631,08	147,00
10-sep-16	21.780,21	1.620,04	137,42
10-dic-16	20.170,96	1.609,25	126,52
10-mar-17	18.572,25	1.598,71	115,88
10-jun-17	16.983,83	1.588,42	109,07
10-sep-17	15.405,46	1.578,37	99,74
10-dic-17	13.836,89	1.568,57	89,49
10-mar-18	12.277,88	1.559,01	79,49
10-jun-18	10.728,19	1.549,69	72,10
10-sep-18	9.187,58	1.540,61	63,00
10-dic-18	0,00	9.187,58	53,37
Totales		100.000,00	19.670,54

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja por Bono con Escenario 2 (6/5)

<i>Fecha Constitución</i>	16-abr-04	<i>Bonos</i>	
<i>Fecha Desembolso</i>	22-abr-04	<i>Serie</i>	475.400.000,00
<i>1ª Fecha Pago</i>	10-sep-04		
		<i>Euribor 3 meses</i>	2,038%
		<i>Euribor Interpolado</i>	2,038%

Fecha Pago	Bonos de la Serie		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
10-sep-04	98.499,93	1.500,07	900,05
10-dic-04	97.022,36	1.477,57	572,17
10-mar-05	95.536,99	1.485,37	557,39
10-jun-05	94.038,17	1.498,82	561,06
10-sep-05	92.460,09	1.578,08	552,25
10-dic-05	90.829,18	1.630,91	537,09
10-mar-06	89.124,62	1.704,56	521,81
10-jun-06	87.340,40	1.784,22	523,40
10-sep-06	85.449,42	1.890,98	512,92
10-dic-06	83.506,43	1.942,99	496,36
10-mar-07	81.462,28	2.044,15	479,74
10-jun-07	79.375,87	2.086,41	478,40
10-sep-07	77.268,31	2.107,56	466,15
10-dic-07	75.156,74	2.111,57	448,84
10-mar-08	73.063,18	2.093,56	436,57
10-jun-08	70.967,48	2.095,70	429,08
10-sep-08	68.854,29	2.113,19	416,77
10-dic-08	66.745,25	2.109,04	399,96
10-mar-09	64.661,40	2.083,85	383,45
10-jun-09	62.597,09	2.064,31	379,73
10-sep-09	60.710,97	1.886,12	367,61
10-dic-09	58.841,65	1.869,32	352,66
10-mar-10	56.988,84	1.852,81	338,05
10-jun-10	55.152,25	1.836,59	334,68
10-sep-10	53.331,60	1.820,65	323,89
10-dic-10	51.526,60	1.805,00	309,79
10-mar-11	49.736,97	1.789,63	296,02
10-jun-11	47.962,44	1.774,53	292,09
10-sep-11	46.202,73	1.759,71	281,67
10-dic-11	44.457,56	1.745,17	268,38
10-mar-12	42.726,66	1.730,90	258,25
10-jun-12	41.009,77	1.716,89	250,92
10-sep-12	39.306,61	1.703,16	240,84
10-dic-12	37.616,92	1.689,69	228,33
10-mar-13	35.940,44	1.676,48	216,11
10-jun-13	34.276,91	1.663,53	211,07
10-sep-13	32.626,08	1.650,83	201,30
10-dic-13	30.987,68	1.638,40	189,52
10-mar-14	29.361,46	1.626,22	178,02
10-jun-14	27.747,17	1.614,29	172,43
10-sep-14	26.144,56	1.602,61	162,95
10-dic-14	24.553,39	1.591,17	151,87
10-mar-15	22.973,40	1.579,99	141,06
10-jun-15	21.404,35	1.569,05	134,92
10-sep-15	19.846,00	1.558,35	125,70
10-dic-15	18.298,11	1.547,89	115,28
10-mar-16	16.760,44	1.537,67	106,29
10-jun-16	15.232,75	1.527,69	98,43
10-sep-16	13.714,80	1.517,95	89,46
10-dic-16	12.206,37	1.508,43	79,67
10-mar-17	10.707,21	1.499,16	70,13
10-jun-17	9.217,10	1.490,11	62,88
10-sep-17	0,00	9.217,10	54,13

Totales 100.000,00 16.757,59

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja por Bono con Escenario 3 (3/10)

Fecha Constitución	16-abr-04	Bonos	
Fecha Desembolso	22-abr-04	Serie	475.400.000,00
1ª Fecha Pago	10-sep-04		
		Euribor 3 meses	2,038%
		Euribor Interpolado	2,038%

Fecha Pago	Bonos de la Serie		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
10-sep-04	99.249,96	750,04	900,05
10-dic-04	98.505,55	744,41	576,53
10-mar-05	97.736,76	768,79	565,91
10-jun-05	96.938,01	798,75	573,98
10-sep-05	96.043,50	894,51	569,28
10-dic-05	95.079,20	964,30	557,90
10-mar-06	94.024,02	1.055,18	546,23
10-jun-06	92.871,53	1.152,49	552,17
10-sep-06	91.594,15	1.277,38	545,40
10-dic-06	90.245,98	1.348,17	532,06
10-mar-07	88.777,62	1.468,36	518,46
10-jun-07	87.247,35	1.530,27	521,36
10-sep-07	85.676,11	1.571,24	512,37
10-dic-07	84.081,03	1.595,08	497,68
10-mar-08	82.484,25	1.596,78	488,41
10-jun-08	80.865,90	1.618,35	484,40
10-sep-08	79.210,77	1.655,13	474,90
10-dic-08	77.540,50	1.670,27	460,12
10-mar-09	75.876,31	1.664,19	445,47
10-jun-09	74.212,88	1.663,43	445,60
10-sep-09	71.253,84	2.959,04	435,83
10-dic-09	68.362,00	2.891,84	413,90
10-mar-10	65.535,60	2.826,40	392,74
10-jun-10	62.772,93	2.762,67	384,87
10-sep-10	60.072,30	2.700,63	368,64
10-dic-10	57.432,08	2.640,22	348,95
10-mar-11	54.850,68	2.581,40	329,95
10-jun-11	52.326,53	2.524,15	322,12
10-sep-11	49.858,12	2.468,41	307,30
10-dic-11	47.443,97	2.414,15	289,62
10-mar-12	45.082,63	2.361,34	275,59
10-jun-12	42.772,69	2.309,94	264,76
10-sep-12	40.512,78	2.259,91	251,19
10-dic-12	38.301,55	2.211,23	235,33
10-mar-13	36.137,69	2.163,86	220,04
10-jun-13	34.019,92	2.117,77	212,22
10-sep-13	31.946,99	2.072,93	199,79
10-dic-13	29.917,68	2.029,31	185,57
10-mar-14	27.930,81	1.986,87	171,88
10-jun-14	25.985,21	1.945,60	164,03
10-sep-14	24.079,75	1.905,46	152,60
10-dic-14	22.213,33	1.866,42	139,88
10-mar-15	20.384,87	1.828,46	127,62
10-jun-15	18.593,31	1.791,56	119,71
10-sep-15	16.837,62	1.755,69	109,19
10-dic-15	15.116,81	1.720,81	97,81
10-mar-16	13.429,89	1.686,92	87,81
10-jun-16	11.775,90	1.653,99	78,87
10-sep-16	10.153,91	1.621,99	69,16
10-dic-16	8.563,00	1.590,91	58,98
10-mar-17	0,00	8.563,00	49,19
Totales		100.000,00	17.633,42

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja por Bono con Escenario 4 (6/10)

<i>Fecha Constitución</i>	16-abr-04	<i>Bonos</i>	
<i>Fecha Desembolso</i>	22-abr-04	<i>Serie</i>	475.400.000,00
<i>1ª Fecha Pago</i>	10-sep-04		
		<i>Euribor 3 meses</i>	2,038%
		<i>Euribor Interpolado</i>	2,038%

Fecha Pago	Bonos de la Serie		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
10-sep-04	98.499,93	1.500,07	900,05
10-dic-04	97.022,36	1.477,57	572,17
10-mar-05	95.536,99	1.485,37	557,39
10-jun-05	94.038,17	1.498,82	561,06
10-sep-05	92.460,09	1.578,08	552,25
10-dic-05	90.829,18	1.630,91	537,09
10-mar-06	89.124,62	1.704,56	521,81
10-jun-06	87.340,40	1.784,22	523,40
10-sep-06	85.449,42	1.890,98	512,92
10-dic-06	83.506,43	1.942,99	496,36
10-mar-07	81.462,28	2.044,15	479,74
10-jun-07	79.375,87	2.086,41	478,40
10-sep-07	77.268,31	2.107,56	466,15
10-dic-07	75.156,74	2.111,57	448,84
10-mar-08	73.063,18	2.093,56	436,57
10-jun-08	70.967,48	2.095,70	429,08
10-sep-08	68.854,29	2.113,19	416,77
10-dic-08	66.745,25	2.109,04	399,96
10-mar-09	64.661,40	2.083,85	383,45
10-jun-09	62.597,09	2.064,31	379,73
10-sep-09	59.928,45	2.668,64	367,61
10-dic-09	57.319,75	2.608,70	348,11
10-mar-10	54.769,41	2.550,34	329,30
10-jun-10	52.275,89	2.493,52	321,64
10-sep-10	49.837,69	2.438,20	307,00
10-dic-10	47.453,34	2.384,35	289,50
10-mar-11	45.121,41	2.331,93	272,62
10-jun-11	42.840,50	2.280,91	264,98
10-sep-11	40.609,25	2.231,25	251,59
10-dic-11	38.426,32	2.182,93	235,89
10-mar-12	36.290,42	2.135,90	223,21
10-jun-12	34.200,29	2.090,13	213,12
10-sep-12	32.154,69	2.045,60	200,85
10-dic-12	30.152,41	2.002,28	186,78
10-mar-13	28.192,28	1.960,13	173,23
10-jun-13	26.273,14	1.919,14	165,56
10-sep-13	24.393,88	1.879,26	154,29
10-dic-13	22.553,40	1.840,48	141,70
10-mar-14	20.750,64	1.802,76	129,57
10-jun-14	18.984,55	1.766,09	121,86
10-sep-14	17.254,11	1.730,44	111,49
10-dic-14	15.558,33	1.695,78	100,23
10-mar-15	13.896,24	1.662,09	89,38
10-jun-15	12.266,90	1.629,34	81,61
10-sep-15	10.669,38	1.597,52	72,04
10-dic-15	9.102,77	1.566,61	61,98
10-mar-16	0,00	9.102,77	52,88
Totales		100.000,00	15.321,21

II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza

II.13.1 Interés efectivo para el tomador

Dado que a la fecha de redacción de este Folleto no se ha determinado el margen aplicable a los Bonos a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal, se recoge el cálculo del interés efectivo para el bonista tomando, a título de ejemplo, un margen del 0,260% (encontrándose dicho margen dentro del límite máximo y mínimo indicado en el apartado II.10.1 b) anterior).

Así, si los Tipos de Interés Nominales aplicables a los Bonos, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en los tipos que se recogen en el apartado II.12.b) (2,298% tanto para el primer Periodo de Devengo de Intereses como para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses), estos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad ("T.I.R.") para el suscriptor de los Bonos como muestra el cuadro del apartado II.12.b) (y que se reproduce a continuación, por lo que se refiere a las T.I.R., bajo cada uno de los Escenarios de amortización anticipada previstos) asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado II.12.b).

Tasa Interna Rentabilidad para el suscriptor

Serie	Tasa de amortización anticipada			
	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4
T.I.R. Bruta	2,350%	2,350%	2,350%	2,350%

II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos, especificando el método de cálculo

Dado que a la fecha de redacción de este Folleto no se ha determinado el margen aplicable a los Bonos a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal, se recoge el cálculo del interés efectivo para el Fondo tomando, a título de ejemplo, un margen del 0,260% (encontrándose dicho margen dentro del límite máximo y mínimo indicados en el apartado II.10.1 b) anterior).

Así, si los Tipos de Interés Nominales aplicables a los Bonos, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en los tipos que se recogen en el apartado II.12.b) (2,298% tanto para el primer Periodo de Devengo de Intereses como para el segundo y sucesivos Periodos de

Devengo de Intereses), estos tipos se traducirían en unas Tasas de Interés Efectivo como muestra el cuadro siguiente:

Tasa de Interés Efectivo para el Fondo

	Tasa de amortización anticipada			
	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4
Interés Efectivo	2,396%	2,403%	2,400%	2,407%

La Tasa de Interés Efectivo ha sido calculada mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la tasa interna de rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, añadiendo los gastos de constitución y de emisión de los Bonos y colocación del Fondo al flujo de pagos efectuados por éste a favor de los titulares de los Bonos.

Los gastos estimativos previstos son los siguientes:

	Euros
Gastos de Constitución	
Tasas CNMV (emisión y admisión)	53.433,93
Tasas AIAF	25.275,00
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	275,00
Entidad de Calificación, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones y otros	511.504,04
Subtotal	590.487,97
Gastos de Emisión y Colocación	
Comisión de Dirección	95.080,00
Comisión de Aseguramiento y Colocación (*)	665.560,00
Subtotal	760.640,00
Subtotal	1.351.127,97
Sobrecolateralización (**)	22.405,12
Coste del Swap (***)	218.600,00
Total	1.592.133,09

(*) La Comisión de Aseguramiento será determinada en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras. La Comisión de Aseguramiento que será percibida por cada una de las Entidades Aseguradoras estará entre 0,100% y el 0,180% del importe nominal total de los Bonos por ella asegurados. A los efectos del cálculo del importe estimativo de la Comisión de Aseguramiento antes indicado, se ha tomado como ejemplo una Comisión de Aseguramiento del 0,14%.

(**) El importe correspondiente a la sobrecolateralización (esto es, el Precio de los Activos que exceda el importe de la emisión de Bonos) será satisfecho con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

(***) El importe definitivo de la comisión que la Entidad de Contrapartida tendrá derecho a recibir al amparo del Contrato de Swap será fijado en la fecha de constitución del Fondo y no excederá de 218.600 euros.

Estos gastos estimativos no incluyen el IVA de aquellas facturas sujetas y no exentas del mismo.

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado V.2.1.1.

II.15 Existencia o no de garantías especiales

II.15.1 Ausencia de garantías de la Entidad Cedente

La Entidad Cedente no garantiza en ningún caso la emisión de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.b) 2º del Real Decreto 926/1998.

II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que no existen tales

Los Bonos no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a las normas existentes en el mercado en el que coticen los Bonos, según se indica en el apartado II.17 siguiente. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

II.17 Mercados secundarios oficiales para los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores y plazo máximo concreto en que se presentará esta solicitud y los demás documentos necesarios para proceder a la admisión

La Sociedad Gestora solicitará inmediatamente después del otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la emisión de Bonos en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación de los Bonos se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los bonistas, especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.7.5,

todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

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

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o apruebe en un futuro la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

Además, se podrá solicitar que los Bonos sean aceptados para su compensación y liquidación a través de EUROCLEAR BANK S.A. N.V., operador del Sistema Euroclear, CLEARSTREAM BANKING, SOCIÈTE ANONYME, LUXEMBOURG u otros.

II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición

II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos

Dadas las principales características de la emisión, como el importe nominal de los Bonos y sus sistemas de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión de los Bonos se dirige a inversores institucionales, sin perjuicio de su adquisición por cualesquiera otros inversores. A estos efectos, se considerarán inversores institucionales los mencionados en el artículo 7.1, párrafo a) del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su versión modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos

Todos los Bonos, una vez que los mismos estén admitidos a cotización, podrán:

- (i) ser aptos para la inversión de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, de conformidad con el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre;
- (ii) ser aptos para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre;

- (iii) ser aptos para la inversión de los activos de los Fondos de Pensiones de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 del Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones; y
- (iv) ser aptos para el cómputo de los coeficientes de inversión de las Instituciones de Inversión Colectiva, conforme a lo establecido en los artículos 23 y 30 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y con el Real Decreto 91/2001, de 2 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las inversiones de las Instituciones de Inversión Colectiva, con las limitaciones específicas que para cada tipo de institución de inversión colectiva allí se establecen.

II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición

El periodo de suscripción (el "**Periodo de Suscripción**") tendrá una duración de dos (2) horas, entre las 12:00 y las 14:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El Periodo de Suscripción coincidirá con el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo.

II.18.4 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán efectuarse mediante cualquier medio admitido en Derecho, que deberá confirmarse por escrito, durante el Periodo de Suscripción, en las oficinas de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., COMMERZBANK AKTIENGESELLSCHAFT y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (cada una de ellas una "**Entidad Aseguradora Principal**") y, colectivamente, las "**Entidades Aseguradoras Principales**") o de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA, CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED, DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK, FRANKFURT AM MAIN, MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA y NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. (a las que se aludirá, conjuntamente con las Entidades Aseguradoras Principales, como las "**Entidades Aseguradoras**"), a través de cualquiera de sus oficinas y sucursales y con arreglo a los procedimientos que se establecen en los apartados siguientes.

II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

Los suscriptores de los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora a través de la cual hayan efectuado la suscripción, el segundo (2º) Día Hábil siguiente a la fecha de

cierre del Periodo de Suscripción, que coincidirá con el cuarto (4º) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 10:30 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

El importe total asegurado por las Entidades Aseguradoras será abonado al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero del importe total asegurado de la emisión. Conforme a lo previsto en el Contrato de Aseguramiento que suscribirán las Entidades Aseguradoras y el Fondo, dicho abono podrá realizarse bien directamente por cada Entidad Aseguradora deduciendo, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento y, en su caso, Comisión de Dirección o, a elección de las Entidades Aseguradoras (que no tengan la condición de Entidad Directora), mediante el abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a cualquiera de las Entidades Directoras (deducida, en su caso, la suma a la que asciendan su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora: (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento así como su Comisión de Dirección) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.

II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su periodo máximo de validez

Cada una de las Entidades Aseguradoras entregará a los suscriptores de los Bonos que hayan realizado la suscripción a través de la misma, en un plazo no superior a tres (3) Días Hábiles desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción.

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en el apartado II.5 del Folleto.

II.19 Colocación y adjudicación de los valores

La colocación de los Bonos se llevará a cabo por las Entidades Aseguradoras, las cuales aceptarán o no libremente las solicitudes de suscripción recibidas mediante cualquier medio admitido en derecho, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que objetivamente estimen más apropiadas.

Si durante el Periodo de Suscripción no resultasen adjudicados todos los Bonos, las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento, según se determina en los apartados II.19.1 y II.19.3 del Folleto.

II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora

La colocación de los Bonos se llevará a cabo por las Entidades Aseguradoras y por la totalidad del importe de la emisión de los Bonos según el siguiente detalle:

ENTIDAD ASEGURADORA PRINCIPAL	IMPORTE NOMINAL ASEGURADO (EUROS)
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	165.200.000
COMMERZBANK AKTIENGESELLSCHAFT	100.000.000
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	165.200.000
Subtotal	430.400.000
ENTIDAD ASEGURADORA	IMPORTE NOMINAL ASEGURADO (EUROS)
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	5.000.000
CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA	10.000.000
CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED	5.000.000
DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK, FRANKFURT AM MAIN	10.000.000
MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA	10.000.000
NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A.	5.000.000
Subtotal	45.000.000
Total	475.400.000

Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras son independientes y de carácter mancomunado. Por lo tanto, en el supuesto de que alguna Entidad Aseguradora no cumpliera su compromiso de aseguramiento, el resto de Entidades Aseguradoras no estarán obligadas a suplir su falta.

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento referido en el apartado V.2.3.2 del Folleto, una comisión (la

"**Comisión de Aseguramiento**") que será determinada en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y que estará entre el 0,100% y el 0,180% del importe nominal total de los Bonos por ella asegurados. El pago de la Comisión de Aseguramiento será satisfecho por el Fondo, en la Fecha de Desembolso o, a elección de las Entidades Aseguradoras, podrá deducirse (junto con, en su caso, la Comisión de Dirección) del importe asegurado por cada una de ellas, a lo que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, consentirá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Aseguramiento.

II.19.2 Entidades Directoras de la emisión

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A. y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS intervendrán como Entidades Directoras de la emisión (a estos efectos, las "**Entidades Directoras**"). Se adjunta como **Anexo V** fotocopia de las cartas de las Entidades Directoras firmadas por personas con representación suficiente que contienen las manifestaciones exigidas por la vigente legislación del mercado de valores, y cuyo contenido se reproduce a continuación:

a) AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.

"D. JESÚS VERDASCO BRAVO, con DNI número 50.307.701-P, en nombre y representación de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., con domicilio en Madrid, Pº Castellana, 89, y NIF nº A-79202628, debidamente facultado al efecto, en virtud de Consejo de Administración de dicha entidad en la sesión celebrada el 15 de julio de 2002, elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Hurlé González el veintitrés de julio de 2002, con el número tres mil ochenta y cinco, y en relación con la constitución de "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" por un importe máximo de emisión de hasta 475.400.000 euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores,

DECLARA

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto; y*
- II. Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el*

Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al informe de los auditores de cuentas que se incluye en el folleto respecto de los activos seleccionados.”

b) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

“D. Jesús Pedrero Martínez, con DNI número 5.272.203- M y D. Antonio Carballo Ortiz, con DNI número 4.527.886 – Z, en nombre y representación de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, 27 y NIF Nº G-28206936, debidamente facultados al efecto, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio López Mérida el día 4 de abril de 2002, con el número 914 de su protocolo, y en relación con la constitución de “AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” por un importe máximo de emisión de hasta 475.400.000 euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores

DECLARAN

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto; y*
- II. Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al informe de los auditores de cuentas que se incluye en el folleto respecto de los activos seleccionados.”*

Cada Entidad Directora tendrá derecho a recibir una comisión de dirección del 0,01% sobre el importe de la emisión de Bonos (la “**Comisión de Dirección**”). Las Entidades Directoras tendrán derecho a cobrar la Comisión de Dirección en la Fecha de Desembolso, pudiendo deducirla del importe al que ascienda la suma por ella asegurada.

II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Aseguramiento, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento y demás elementos relevantes

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Aseguramiento de la emisión de los Bonos con las Entidades Aseguradoras, en virtud del cual las Entidades Aseguradoras adjudicarán libremente a terceros la totalidad de la emisión de los Bonos y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribirán en su propio nombre la cantidad de Bonos que quede pendiente de suscripción hasta el importe total asegurado por cada una de ellas en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento que básicamente son las siguientes:

- 1) Compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos.
- 2) Abono al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión, deduciendo, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento y, en su caso, Comisión de Dirección o, a elección de las Entidades Aseguradoras (que no tengan la condición de Entidad Directora), mediante el abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a cualquiera de las Entidades Directoras (deducida, en su caso, la suma a la que asciendan su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora: (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento así como su Comisión de Dirección) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.
- 3) Abono de intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas.
- 4) Entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

Las obligaciones de las partes nacidas del Contrato de Aseguramiento quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en el apartado II.3.

II.19.4 Prorrateo en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan

No procede.

II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

Las Entidades Aseguradoras entregarán a los suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a tres (3) Días Hábiles desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción.

II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la legislación española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992 y la Ley 24/1988; y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre; así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

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

La Escritura de Constitución y los contratos que la Sociedad Gestora suscribirá en representación y por cuenta del Fondo se registrarán e interpretarán de acuerdo con la legislación española.

II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes

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

Dado que los Bonos de la emisión se representan mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización en un mercado secundario oficial de valores español y siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

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

Durante la vida de los Bonos, el régimen fiscal de los mismos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España

a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos y que tengan la condición de sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los Bonos, se computará como rendimiento de capital mobiliario la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación) y su

valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos accesorios de adquisición).

Los rendimientos negativos derivados de la transmisión de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos (2) meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán en la base imponible del impuesto a medida que se transmitan los activos financieros homogéneos que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

El rendimiento neto de capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de los Bonos, salvo los que constituyan una contraprestación de una gestión individualizada y discrecional de la cartera de inversión. Los rendimientos netos que se deriven de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos que hubieren permanecido en el patrimonio del inversor por un periodo de tiempo superior a dos (2) años se reducirán en un 40%.

Los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 15% de retención a cuenta del IRPF de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. No existe, por el contrario, obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

No obstante lo anterior, se someterá a retención (a un tipo del 15%) la parte del precio correspondiente al cupón corrido cuando la transmisión de los Bonos tenga lugar durante los treinta (30) días inmediatamente anteriores al cobro de dicho cupón, y siempre que (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, (ii) el adquirente no esté sujeto a retención por los rendimientos explícitos derivados de los Bonos transmitidos.

b) Impuesto sobre Sociedades

Los rendimientos, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, amortización o reembolso de los Bonos, obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades se integrarán en la base imponible en la forma prevista en el Título IV del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

De acuerdo con la redacción vigente del artículo 57.q) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por sujetos pasivos de tal impuesto procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

A este respecto, de acuerdo con la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999, el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta prevista en el artículo 57.q) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, respecto de los intereses satisfechos a los sujetos pasivos del citado impuesto, estará sujeta a los siguientes requisitos:

- 1.- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las entidades depositarias, a través del Agente de Pagos, el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.
- 2.- Antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento de cada cupón, las entidades depositarias deberán presentar ante la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos una relación detallada de los titulares sujetos pasivos del Impuesto con sus datos identificativos, el Código ISIN de los valores, el número de valores de los que sean titulares a la fecha de vencimiento de cada cupón, los rendimientos brutos correspondientes e importe retenido.
- 3.- Los titulares de los Bonos deberán acreditar tal circunstancia ante las entidades depositarias antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, a fin de que las entidades depositarias puedan elaborar la relación indicada en el apartado anterior.
- 4.- La Sociedad Gestora, tan pronto como reciba la citada relación, abonará inmediatamente, a través del Agente de Pagos, a las entidades depositarias el importe retenido en exceso a dichos sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.
- 5.- Las entidades depositarias abonarán inmediatamente el importe retenido a los titulares sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los

mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos de los artículos 11 y 12 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998. A los sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que obtengan rentas procedentes de activos financieros mediante establecimiento permanente en España les son de aplicación las mismas reglas sobre retenciones establecidas para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

Por ello, no existe obligación de retener sobre las rentas derivadas de activos financieros que obtengan, siempre que, como está previsto en esta emisión, los activos financieros estén representados mediante anotaciones en cuenta y se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

El procedimiento para aplicar la exclusión de retención sobre los rendimientos procedentes de este tipo de activos financieros está fijado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 22 de diciembre de 1999.

b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente

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

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicho Real Decreto Legislativo.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

- Los rendimientos obtenidos de los Bonos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español estarán exentos cuando el perceptor sea residente de otro Estado miembro de la Unión Europea, o por un establecimiento permanente de dichos residentes situado en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que se aporte el correspondiente certificado de residencia o documento equivalente que establezca el convenio o norma de desarrollo aplicable, emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.
- Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información. A tal efecto, deberá aportarse el pertinente certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales del país en el que tenga su residencia el inversor.
- En ningún caso serán de aplicación las exenciones descritas en los párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo del 15%, salvo que resulte de aplicación un tipo inferior o una exención en virtud de lo establecido en la norma interna o en un Convenio para Evitar la Doble Imposición suscrito por España. Cuando en virtud de la residencia del inversor resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el mencionado Convenio para este tipo de rentas, siempre que se aporte un certificado de residencia fiscal o documento equivalente que establezca el convenio o norma de desarrollo aplicable, en los términos anteriormente indicados.

Los titulares no residentes de los Bonos podrán ver sujetas las rentas que obtengan a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, conforme a las siguientes reglas:

- El pago de intereses de los Bonos quedará sujeto a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.
- Sin embargo, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los activos financieros objeto de esta emisión,

puesto que están representados mediante anotaciones en cuenta y se negocian en un mercado secundario oficial de valores español, salvo la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones que se realicen dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón cuando (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español, o un sujeto pasivo del impuesto sobre sociedades y (ii) estos rendimientos estén exceptuados de la obligación de retener para el adquirente. ello sin perjuicio de la responsabilidad solidaria en que pudiera incurrir la entidad depositaria o gestora y de las obligaciones de declaraciones y de ingreso del eventual impuesto del propio titular no residente.

- En los casos en los que en el procedimiento de pago de los intereses derivados de los Bonos intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores, el procedimiento para hacer efectiva la práctica de la retención, al tipo que resulte aplicable en cada caso, o la exclusión de retención, se realizará conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda en la Orden de 13 de abril de 2000, el cual se describe a continuación:
 1. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo transferirá, directamente o a través del Agente Financiero, en cada fecha de vencimiento de los intereses, a las entidades depositarias el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.
 2. Las entidades depositarias deberán presentar al Agente Financiero o a la Sociedad Gestora, antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, una relación detallada de los titulares de los Bonos no residentes en territorio español sin mediación de establecimiento permanente con, entre otros, la identificación del titular y residencia del mismo, el número de valores de los que es titular a la fecha de vencimiento del cupón, los rendimientos brutos correspondientes y la retención a practicar.
 3. Los titulares de los Bonos no residentes deberán a su vez haber acreditado ante las entidades depositarias su residencia a efectos fiscales mediante la presentación de un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, debiendo constar expresamente, cuando la exclusión de retención o la retención se practique a tipo reducido por aplicación de un Convenio, que el inversor es residente en el sentido definido por el citado Convenio, y teniendo en cuenta, asimismo, que dicho certificado tiene validez de (1) año desde su expedición.

4. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tan pronto como reciba la relación a que se refiere el párrafo anterior, transferirá de forma inmediata, directamente o a través de su agente de pagos, a las entidades depositarias el importe retenido a los inversores con derecho a aplicar la exclusión de retención, o el importe retenido en exceso sobre los límites de imposición establecidos en el Convenio que resulte aplicable respecto de los inversores con derecho a beneficiarse del mismo.
5. Las entidades depositarias, a su vez, abonarán inmediatamente, por cuenta de la entidad emisora, el importe retenido o, en su caso, el exceso de retención a los inversores no residentes.

En el supuesto de no poder acreditar, a estos efectos, la residencia fiscal, los rendimientos obtenidos de los Bonos tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por los titulares no residentes quedarán sujetos a tributación al régimen general antes señalado, si bien podrán solicitar la devolución del exceso de retención o tributación mediante el procedimiento previsto en la legislación vigente.

II.22.3 Imposición indirecta sobre los Bonos

La emisión, adquisición, suscripción y transmisión de valores mobiliarios está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas físicas sujetas al Impuesto por obligación personal que estén obligadas a presentar declaración por este impuesto y que sean titulares de Bonos a 31 de diciembre de cada año, deberán incluirlos en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. A estos efectos, los Bonos se computarán por su valor medio de negociación del cuarto (4º) trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean titulares de bonos a 31 de diciembre de cada año serán sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la Doble Imposición. No obstante, estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los términos expuestos anteriormente.

II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, según los casos, y sin perjuicio en este último supuesto de lo previsto en los Convenios para evitar la Doble Imposición.

II.23 Finalidad de la operación

La finalidad de la operación consiste en la colocación en el mercado de la emisión de Bonos. La Entidad Cedente, si así lo estima oportuno, podrá adquirir en su propio nombre una determinada cantidad de Bonos con la finalidad mantenerlos en su cartera.

II.23.1 Destino del importe neto de la emisión

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago a la Entidad Cedente del Precio de adquisición de los Activos, salvo la cantidad correspondiente a sobrecolateralización, que se financiará con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo

No existen entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el Folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y

GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS S.C.P., como asesores legales independientes.

- c) MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA es la Entidad Cedente de los Activos.

Como **Anexo VI** al Folleto se adjunta copia de la declaración de la Entidad Cedente firmada por persona(s) con poder suficiente para actuar en nombre de la misma.

- d) AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., COMMERZBANK AKTIENGESELLSCHAFT y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (Entidades Aseguradoras Principales) actúan junto con BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA, CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED, DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK, FRANKFURT AM MAIN, MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA y NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. como Entidades Aseguradoras en los términos y condiciones establecidos en el Folleto y en el Contrato de Aseguramiento.
- e) AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A. y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS intervienen como Entidades Directoras de la emisión.

Como **Anexo V** al Folleto se adjunta copia de las Cartas de las Entidades Directoras firmadas por persona con representación suficiente.

- f) La CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS interviene como Agente Financiero de la operación.

II.26 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación o de intereses económicos de los expertos, asesores, y/o otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos adquiridos por el Fondo.

Se adjunta como **Anexo VII** al Folleto la declaración del responsable del Folleto acerca de la existencia de vinculación entre las entidades intervinientes en la operación.

"D. LUIS MIRALLES GARCÍA, en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. (la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18, debidamente facultado

en virtud de los poderes conferidos a su favor por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su sesión del 31 de julio de 2002 y en relación con la constitución de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS por un importe máximo de emisión de hasta 475.400.000 euros

DECLARA

- I. Que la Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha entidad.*
- II. Que la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 14,35% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.*
- III. Que la Entidad Cedente tiene una participación en AHORRO CORPORACIÓN, S.A. del 3,03%.*
- IV. Que no existe ningún otro tipo de vinculación (derechos de voto, laborales, familiares, etc.) o interés económico entre la propia Sociedad Gestora y/o la Entidad Cedente y los expertos, asesores y/o otras entidades que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o de algunas informaciones significativas contenidas en el Folleto, distinta de la estrictamente profesional."*

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

III.1 Denominación y Régimen regulador

El Fondo se denominará AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y estará sujeto al régimen previsto en el Real Decreto 926/1998 y demás normas que en desarrollo de éste puedan dictar el Ministro de Economía y la CNMV; a la Ley 19/1992, en lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; a la Ley 24/1988, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y a todo aquello que resulte de aplicación; y a las demás disposiciones legales y reglamentarias que en cada momento resulten de aplicación. Asimismo, estará sujeto a lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Para la identificación del Fondo, podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- AyT Promociones Inmobiliarias II
- AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA
- AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II

El Fondo se constituirá al amparo del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 31 de julio de 2002, modificado en su reunión de 2 de octubre de 2003 y del registro de este Folleto por la CNMV el 15 de abril de 2004, será un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de la Entidad Cedente, el negocio de cesión de los Activos en favor del Fondo sólo podrá ser impugnado al amparo del párrafo segundo del artículo 878 del Código de Comercio mediante acción ejercitada por los síndicos de la quiebra, en la que se demuestre la existencia de fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio. La Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril seguirá siendo aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la misma, modificada por la

Disposición Adicional Tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica.

III.2 Naturaleza jurídica y composición del activo y pasivo del Fondo

III.2.1 Naturaleza jurídica del Fondo

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y se constituirá en virtud de escritura pública.

III.2.2 Activo del Fondo

El Fondo estará integrado, en cuanto a su activo:

1. En el momento de la constitución del Fondo, por:
 - (a) los Activos;
 - (b) el importe a cobrar por el desembolso de los Bonos, deducidas, en su caso, la Comisión de Aseguramiento y la Comisión de Dirección;
 - (c) el saldo de la Cuenta de Tesorería (incluyendo la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4), y
 - (d) los gastos de constitución del Fondo y gastos de emisión de los Bonos (incluyendo el importe destinado a financiar el aplazamiento del pago del Precio de adquisición de los Activos).
2. Al cierre de la Fecha de Desembolso y como consecuencia del funcionamiento del Fondo, por:
 - (a) el Saldo Vivo de los Activos;
 - (b) los saldos de intereses ordinarios y de demora vencidos y no pagados de los Activos, y los restantes derechos conferidos al Fondo;
 - (c) el saldo en cada momento de la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva y la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4) y sus intereses devengados y no pagados, de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros;

- (d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las Garantías (incluyendo las fincas que llegasen a adjudicarse al Fondo como consecuencia de la eventual ejecución de las Garantías) o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las Garantías, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, desde la fecha de constitución del Fondo. Igualmente, todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo, no sólo los derivados de los contratos de seguros cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos;
- (e) los gastos de constitución y de emisión de los Bonos no amortizados;
- (f) las cantidades adeudadas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap descrito en el apartado V.2.3.3;
- (g) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos, incluidas las comisiones.

III.2.3 Pasivo del Fondo

El pasivo del Fondo, por su parte, estará integrado:

1. En el momento de la constitución del Fondo, por:
 - (a) el importe que debe ser pagado como contraprestación por la cesión de los Activos, al que en este Folleto se alude como Precio;
 - (b) el importe nominal de los Bonos, emitidos y no desembolsados;
 - (c) el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales pendiente de desembolso;
 - (d) el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva pendiente de desembolso.
2. Al cierre de la Fecha de Desembolso y como consecuencia del funcionamiento del Fondo, por:
 - (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos;

- (b) el principal pendiente de reembolsar y los intereses vencidos y no pagados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (c) el principal pendiente de reembolsar y los intereses vencidos y no pagados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (d) los intereses vencidos y no pagados de los Bonos;
- (e) los gastos derivados de los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, incluyendo las comisiones vencidas y no pagadas al amparo de los mismos;
- (f) las cantidades adeudadas por el Fondo a la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap descrito en el apartado V.2.3.3;
- (g) la obligación de devolver a la Entidad Cedente el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos, por la cuantía que no se haya utilizado durante la vida del Fondo; y
- (h) el importe dispuesto en cada momento con cargo a la Línea de Liquidez.

En cuentas de orden figurarán las cantidades no dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez.

III.3 Constitución

III.3.1 Requisitos para la constitución del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo a su activo están sujetas a los requisitos a los que se ha hecho mención en el apartado I.2 del Folleto y en particular, a la inscripción previa por la CNMV de este Folleto.

III.3.2 Constitución

Dentro de los siete (7) Días Hábiles posteriores a la inscripción en los registros oficiales de la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora, como promotora del Fondo y gestora del mismo y la Entidad Cedente, como entidad cedente de los Activos y como administrador y gestor de tales Activos, procederán al otorgamiento de la Escritura de Constitución en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

No obstante el plazo máximo indicado en el párrafo anterior, es intención que las actuaciones relativas a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos desde la

inscripción de este Folleto en los registros oficiales de la CNMV se lleven a cabo de acuerdo con el siguiente calendario:

FECHA	ACTUACIÓN
D	Registro de este Folleto Informativo por la CNMV
D+1	Otorgamiento de la Escritura de Constitución y formalización del Contrato de Cesión de Activos y de los restantes contratos referidos en este Folleto. Fijación del margen aplicable y del Tipo de Interés Nominal para el primer periodo de devengo de intereses
D+3	Publicación del anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos; Apertura y cierre del Periodo de Suscripción
D+5	Desembolso de los Bonos. Pago del Precio de los Activos

(*) A los efectos de computar los días transcurridos desde D, únicamente se tendrán en cuenta los días que, de acuerdo con este Folleto, sean Días Hábiles.

El calendario reflejado en el cuadro anterior tiene carácter meramente orientativo, por lo que las fechas en las que finalmente se llevarán a cabo tales actuaciones podrán diferir de las recogidas en el mismo.

III.4 Registro Mercantil

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

III.5 Escritura de Constitución y sus modificaciones

El Fondo se constituirá en virtud de la Escritura de Constitución.

La Escritura de Constitución no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de la calificación asignada a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a la Entidad de Calificación.

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV.

III.6 Lugares donde puede consultarse la documentación

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 15 de abril de 2004. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV, en Madrid, Paseo de la Castellana número 15 y en la Sociedad Rectora de AIAF, en Madrid, Pablo de Ruiz Picasso s/n, así como en el domicilio de las Entidades Aseguradoras y de las Entidades Directoras.

La incorporación a los registros de la CNMV de este Folleto sólo implica el reconocimiento de que el mismo contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determina responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en él contenida.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, la SOCIEDAD DE SISTEMAS o la entidad participante en la que delegue sus funciones y la Sociedad Rectora de AIAF, tendrán en todo momento a disposición del público copia de la Escritura de Constitución, para que pueda ser consultada.

III.7 Gestión y representación del Fondo

III.7.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondos y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 2 de julio de 1999, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

Corresponderá 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 del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente.

III.7.2 Principios de actuación de la Sociedad Gestora

a) Principio de diligencia

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones.

Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

b) Disponibilidad de medios

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

c) Código de conducta

La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora se ha adherido a un código de conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal código de conducta ha sido comunicada a la CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

III.7.3 Obligaciones relativas a la administración y representación del Fondo

a) Administración financiera del Fondo

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

1. Gestión del Fondo

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación asignada a los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la citada calificación no se vea afectada negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos y podría requerir la modificación del orden de prelación de pagos y la oportuna modificación de la Escritura de Constitución (lo cual únicamente podrá ocurrir en circunstancias excepcionales y con las condiciones previstas en el apartado III.5 del Folleto), previa comunicación a la Entidad de Calificación y a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante la inscripción en los registros de la CNMV de un suplemento al Folleto.
- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de las Emisiones de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a MOODY'S la

información periódica prevista en el apartado II.3 del Folleto, así como aquella que razonablemente le requiera.

- (ix) Facilitar a los bonistas, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el apartado V.2 del Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

2. En relación con los Activos

- (i) Llevará a cabo, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de los Préstamos y lo establecido en el Contrato de Cesión de Activos y en la Escritura de Constitución.
- (iv) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Gestor de acuerdo con el Contrato de Gestión de Activos y con las instrucciones generales o concretas que les hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (v) Supervisar las actuaciones concertadas con el Gestor para la recuperación de impagados (o, en su caso, la ejecución de la Garantía) cursando las instrucciones que procedan, para que aquél inste el procedimiento oportuno. En

su caso, ejercitar la acción recuperatoria (incluyendo la ejecución de la Garantía) cuando concurren circunstancias que así lo requieran.

3. En relación con los Bonos

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos la información prevista en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.
- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y publicarlo en la forma prevista en el apartado III.7.5 siguiente.
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos.

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

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo una cuenta bancaria en el Agente Financiero (la "**Cuenta de Tesorería**") en la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Gestión de Activos, se ingresarán las cantidades cobradas por la Entidad Cedente actuando como Gestor en concepto de Cobros (entendiéndose por "**Cobros**" cualquier cantidad recibida en virtud de los Préstamos, por principal, ya sea en concepto de Importes Amortizados o Importes Reducidos, por intereses o cualquier otro concepto).

Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunerará a un tipo igual al Tipo de Interés Medio Interbancario (TMI) menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva y la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4).

Los intereses se devengarán por trimestres naturales y se liquidarán el primer Día Hábil del mes siguiente.

- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto, y que le correspondan al Fondo.
- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por la Entidad de Calificación fuese menor que P-1 (según la escala de MOODY'S), transferir en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que se produzca tal disminución, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación, salvo que el Agente Financiero obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido.
- (vi) Adoptar las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva.
- (vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante la adquisición de activos de renta fija con un vencimiento inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad neta de gastos y comisiones de la

inversión temporal sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería (Tipo Medio Interbancario menos treinta y cinco (35) puntos básicos). En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo.

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

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación de pagos.
- (ii) Cursar las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

b) Subcontratación

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

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

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

c) Renuncia a sus funciones

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

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

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

- (a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
- (b) La calificación otorgada a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

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

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

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

d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

III.7.4 Cumplimiento de Obligaciones de Información

a) Cuentas anuales

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) el informe de gestión y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior.

Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.

El informe de gestión aludido en el párrafo anterior recogerá, al menos, la siguiente información:

- a) El saldo nominal pendiente de pago de los Activos.
- b) El porcentaje de Activos que ha sido amortizado anticipadamente.
- c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
- d) El importe de los Activos impagados.
- e) El importe de las Cantidades Fallidas y el porcentaje que representan sobre el total.
- f) La vida media de la cartera de Activos.
- g) El tipo medio de la cartera de Activos.
- h) El saldo vivo de los Bonos.
- i) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- j) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- k) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
- l) El importe pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado.
- m) El importe dispuesto y el importe disponible de la Línea de Liquidez.
- n) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- o) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.

b) Información sobre los Activos

La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, un informe sobre la evolución de los Activos incorporados al Fondo comprensivo de los siguientes puntos:

- a) Saldo Vivo de los Activos.
- b) Tasa de amortización anticipada del periodo (variación con respecto al periodo anterior).
- c) Intereses tanto vencidos como cobrados.
- d) Importe de los derechos de crédito en impago.
- e) Importe de los derechos de crédito declarados fallidos y porcentaje sobre el total.
- f) Vida Media y Tipo Medio.
- g) Distribución de los Préstamos por su índice o tipo de referencia y porcentaje sobre el total de la cartera.
- h) Distribución geográfica y porcentaje sobre el total de la cartera.
- i) Distribución por tipo de préstamo y porcentaje sobre el total de la cartera.

III.7.5 Forma de efectuar las notificaciones

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

III.7.5.1 Notificaciones ordinarias periódicas

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos el Tipo de Interés Nominal de los Bonos resultante para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en el apartado II.10.1.

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos del Periodo de Determinación Precedente;
 - ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
 - iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
 - iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a la Sociedad de Sistemas, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

3. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior, según se especifica en el apartado III.7.4 a) anterior.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV el informe sobre la evolución de los Activos previsto en el apartado III.7.4 b) anterior, dentro del plazo previsto en dicho apartado.
5. De conformidad con lo dispuesto en el apartado II.3, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago, conforme al modelo que se adjunta como **Anexo VIII** al Folleto.

Además, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación la restante información mencionada en

el apartado III.7.5.4 siguiente, dentro de los plazos que se indican en dicho apartado.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las Entidades Aseguradoras, en la sede de AIAF y en el Registro de la CNMV.

III.7.5.2 Notificaciones extraordinarias

1. Dos (2) Días Hábiles después del otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como del Tipo de Interés Nominal de los Bonos determinado para el primer Periodo de Devengo de Intereses (que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago).
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación a que hace referencia el apartado III.9.2.

III.7.5.3 Procedimiento

Todas las notificaciones a los bonistas que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo, se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado III.7.5.1.1 y III.7.5.1.2 anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Las notificaciones a la Entidad de Calificación descritas en el apartado III.7.5.4, deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación.

- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado III.7.5.2 anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Alternativamente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora (www.ahorroytitulizacion.com).

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.

III.7.5.4 Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar mensualmente a la Entidad de Calificación información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos, incluyendo (sin carácter limitativo) la información relacionada a continuación, que deberá facilitarse: (a) de manera agregada, para todos los Sub-préstamos subrogados derivados de un mismo Préstamo raíz; (b) de manera agregada, para todos los Sub-préstamos no subrogados derivados de un mismo Préstamo raíz y (c) respecto de cada Sub-Préstamo:

- El Código identificador del Sub-Préstamo
- El Código identificador del Deudor Cedido
- El Importe Máximo Actual
- El Importe de la Primera Disposición
- El Importe de la Segunda Disposición
- El Importe de la Tercera Disposición
- Los Importes Empleados
- Los Importes No Empleados
- Los Importes Amortizados desde la Fecha de Cesión
- Los Importes Reducidos desde la Fecha de Cesión
- El porcentaje por el que esta construido el proyecto financiado por el Préstamo
- El porcentaje por el que esta vendido el proyecto financiado por el Préstamo
- El número de cuotas devengadas y no pagadas en totalidad

Una vez subrogados la totalidad de los Préstamos no será necesario suministrar a la Entidad de Calificación la información mensual anteriormente referida.

Además, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el

comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago, conforme al modelo que se adjunta como **Anexo VIII** al Folleto.

Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

III.8 Gastos del Fondo e impuestos. Ingresos del Fondo

III.8.1 Gastos del Fondo

Gastos iniciales

La estimación de los gastos iniciales del Fondo se incluye en el apartado II.14 del Folleto.

Gastos ordinarios

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- (b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de la calificación de los Bonos;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos del Fondo para la liquidación del mismo;
- (f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos;

- (g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- (i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

Gastos extraordinarios

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) en su caso, gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del Precio que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, que se abonará en cinco años a contar desde la fecha de constitución del Fondo, conforme al orden de prelación de pagos, mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago por importe proporcional a los días transcurridos en cada Periodo de Devengo de Interés, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. Si no fuera posible abonar el importe correspondiente a una determinada amortización en una Fecha de Pago por falta de liquidez del Fondo, la misma se abonará en la siguiente en que fuera posible sin devengar interés adicional alguno;
- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;
- (c) en su caso, gastos que pudieran derivarse de la sustitución del Gestor.

Gastos suplidos por cuenta del Fondo

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

III.8.2 Impuesto sobre el Valor Añadido

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

III.8.3 Ingresos del Fondo

Los ingresos para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo serán los siguientes:

- (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) de los Importes Empleados de los Activos, así como las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos;
- (b) los intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto cobrados por razón de los Activos;
- (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap;
- (d) los rendimientos obtenidos por la reinversión del saldo depositado en la Cuenta de Tesorería;
- (e) el Fondo de Reserva;
- (f) las disposiciones de la Línea de Liquidez referida en el apartado V.2.2, excepto en el supuesto mencionado en el apartado V.2.2.(vii), en cuyo caso formarán parte de los Fondos Disponibles únicamente aquella parte del importe dispuesto de la Línea de Liquidez que corresponda al importe por el que se ha reducido el Importe No Empleado de los Préstamos durante el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate;

- (g) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos que haya sido reducido en una Fecha de Pago.

III.9 Liquidación y Extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación como definitiva de la calificación provisional otorgada a los Bonos

III.9.1 Liquidación ordinaria y anticipada del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión referida en el apartado II.11.3.3 del presente Folleto. La Sociedad Gestora puede decidir la amortización anticipada de la emisión en los siguientes supuestos:
 - (a) cuando proceda a la venta de la totalidad de los Activos, venta que únicamente podrá tener lugar en caso de que el importe del Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de la cartera de Activos. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2);
 - (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del fondo;
 - (c) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir o
 - (d) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable bien al Fondo, bien a los Bonos, resultara imposible el mantenimiento financiero del fondo;
- (ii) cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;

- (iii) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.7.3 de este Folleto;
- (iv) cuando se cumplan dos (2) años y seis (6) meses desde la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos;
- (v) en todo caso, el 10 de diciembre de 2040 o, si dicho día no fuera un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (v) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos en el apartado III.9.2 siguiente.

III.9.2 Procedimiento de liquidación del Fondo. Extinción del Fondo

La Sociedad Gestora iniciará los trámites para la liquidación del Fondo cuando tenga lugar alguna de las causas previstas en el apartado III.9.1 anterior.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a la Entidad de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos del Fondo y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo dicha enajenación en las condiciones más favorables posibles, y hará cuanto esté en su mano por conseguir que la enajenación de los Activos se produzca por su precio real, y, en todo caso, por un precio no inferior al precio de mercado y, en particular, respecto a los Préstamos al corriente de pago, como mínimo por un precio igual al principal pendiente de amortización del Activo más los intereses devengados y no pagados sobre el mismo. En todo caso, la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos del Fondo a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos de que se trate, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo por, al menos, el mismo precio ofrecido por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los activos por parte de la Entidad Cedente.

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

En el supuesto de ejercicio de la Sociedad Gestora de su opción de amortización anticipada se atenderá a lo contemplado en el apartado III.9.1 anterior.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación inmediata de los ingresos resultantes de la enajenación de los Activos junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.

Si en la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos debidos a los acreedores del Fondo, mediante la distribución de los Fondos Disponibles conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 existiera algún remanente, éste será abonado a la Entidad Cedente.

En caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Préstamos pendientes de resolución de procedimientos judiciales iniciados como consecuencia de impagos de los Deudores Cedidos cuyos importes puedan recuperarse en el futuro, tanto su continuación como el producto de su resolución, serán a favor de la entidad que haya adquirido los activos.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido sus Fondos Disponibles, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2, salvo la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial (el "**Acta Notarial de Liquidación**") que remitirá a la CNMV declarando (i) la extinción del Fondo y la(s) causa(s) de la misma, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

III.9.3 Resolución de la constitución del Fondo

Si la Entidad de Calificación no confirmase como definitiva, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la calificación provisional otorgada a los Bonos se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos que hayan sido suscritos por la Sociedad Gestora actuando en representación y por cuenta del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, con arreglo al cual se satisfarán los gastos iniciales en que el Fondo hubiera podido incurrir.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado III.7.5. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a la Entidad de Calificación, declarando la extinción del Fondo.

III.10 Comisiones

III.10.1 Comisiones de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora una comisión de administración (la "**Comisión de Administración**") compuesta por (i) una Comisión de Administración Inicial y (ii) una Comisión de Administración Periódica anual.

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión de Administración Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos indicados en el apartado II.14, menos los importes facturados por agentes externos (Entidad de Calificación, asesores legales, auditores, gastos notariales, etc.) en concepto de servicios para la constitución del Fondo, estimándose que dicha Comisión de Administración Inicial equivaldrá aproximadamente al 0,03% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de constitución del Fondo.

La Comisión de Administración Inicial será abonada con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión de Administración Periódica**"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de

Pago, excluida), de un 0,03% anual sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la Fecha de Desembolso), con un importe mínimo anual de 30.050 euros, pagadera en cada Fecha de Pago.

El cálculo de la Comisión de Administración Periódica anual que se pagará en una Fecha de Pago determinada, se realizará mediante la siguiente fórmula:

$$C = B \times \frac{0,03}{100} \times \frac{d}{365}$$

donde:

- C = Comisión de Administración Periódica anual pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B = Suma de los Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la Fecha de Desembolso).
- d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo correspondiente.

La Comisión de Administración Periódica anual se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

En el caso de que, durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural experimentara un incremento, el importe mínimo anual de la Comisión de Administración Periódica se revisaría al alza en la misma proporción (efectuándose la revisión en función de la variación experimentada por el Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior), a partir del año 2005 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica de Administración, la cantidad debida generará un interés igual al que devenguen los Bonos en el Periodo de Devengo de Intereses, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

III.10.2 Comisión del Gestor de los Préstamos

El Gestor percibirá del Fondo por el ejercicio de las Funciones de Gestión, una comisión igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la Fecha de Desembolso) (la "**Comisión de Gestión**") IVA incluido en caso de no exención.

La Comisión de Gestión se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Gestión se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

La Comisión de Gestión ocupa el 18º lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

III.10.3 Comisión del Agente Financiero

El Agente Financiero percibirá del Fondo por los servicios prestados en virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, una comisión del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la Fecha de Desembolso) (la "**Comisión de Servicios Financieros**").

La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago) y se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

La Comisión de Servicios Financieros ocupa el tercer lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

III.11 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992, el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y su Reglamento (Real Decreto 537/1997, modificado por el Real Decreto 2717/1998), la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el Real Decreto 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 626/1998 declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%. El IVA que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes y que no pudiera recuperar tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades
- (iii) Los rendimientos de los Activos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 57, apartado k) del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades).
- (iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.
- (vi) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45. I. B) número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

El régimen fiscal aplicable a los titulares de los bonos se resume en el apartado II.22 del presente Folleto.

CAPÍTULO IV

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

IV.1 Finalidad para la que se constituye el Fondo

El Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito que figuran en el balance de la Entidad Cedente, que en este Folleto se definen como los Activos.

De conformidad con lo anterior, se integrarán en el activo del Fondo los Activos cedidos por la Entidad Cedente y adquiridos por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, en virtud del Contrato de Cesión de Activos que se describe en el apartado IV.2.2 siguiente.

Con la finalidad de financiar la adquisición de los Activos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará una emisión de Bonos, en los términos descritos en el Capítulo II del Folleto.

IV.2 Activo del Fondo

IV.2.1 Importe máximo del activo del Fondo e identificación de los activos agrupados en el mismo

IV.2.1.1 Importe del activo del Fondo

El Saldo Vivo de los Activos agrupados en el Fondo en la Fecha de Cesión ascenderá como mínimo a 475.400.000 euros. El importe de los Activos que se cedan al Fondo deberá ser superior en todo caso al importe de la emisión de los Bonos.

Los Activos han sido objeto de auditoría, adjuntándose como **Anexo IV** al Folleto el Informe de Auditoría sobre los Préstamos elaborado por la firma DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.

IV.2.1.2 Clases de Activos

El activo del Fondo agrupará derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con garantía hipotecaria y con un vencimiento no inferior a doce (12) meses (los "**Préstamos**" o los "**Activos**") en virtud de las cuales la Entidad Cedente concede a promotores inmobiliarios (a los que en este Folleto se alude como los Promotores o Deudores Cedidos Iniciales) un préstamo para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas.

En el momento de su cesión al Fondo, todos los Préstamos estarán formalizados mediante escritura pública (para cada Préstamo, la "**Escritura Pública del Préstamo Promotor**", y conjuntamente las "**Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor**"), la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente con garantía de primer rango, con la única salvedad, en su caso, de las cargas urbanísticas o de servidumbre de paso. Adicionalmente, en relación con los proyectos financiados por cada uno de los Préstamos, en el momento de su cesión al Fondo (i) el Proyecto de Ejecución Material se encuentra terminado y visado por el colegio oficial de arquitectos que corresponda, (ii) la licencia de obras ha sido concedida, (iii) el Promotor está al corriente de pago de los impuestos municipales sobre bienes inmuebles y de cualquier otra tasa, impuesto o carga aplicable de acuerdo con la normativa vigente, (iv) el seguro de responsabilidad civil y de daños a la construcción se ha contratado a favor del Gestor, y (v) se han aportados los justificantes de la propiedad del solar por parte del Promotor.

La totalidad del principal de los Préstamos se encuentra dispuesta, habiendo sido entregado al Promotor el Importe Empleado de los Préstamos y quedando depositados los Importes no Empleados en una cuenta especial (la "**Cuenta Especial**" a la que se hace referencia en el apartado IV.2.1.3.1 b) (v) siguiente) de la Entidad Cedente, afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor. Los fondos de la Cuenta Especial sólo podrán ser entregados por la Entidad Cedente al Promotor si se cumplen los hitos y requisitos establecidos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor.

La Escritura Pública del Préstamo Promotor de cada Préstamo cedido al Fondo menciona que la Entidad Cedente tiene la potestad de declarar vencido anticipadamente el Préstamo, y por lo tanto exigir el reembolso por el Promotor del Importe Empleado y determinar la imposibilidad de que al Deudor Cedido se le entregue el Importe No Empleado del Préstamo en el caso de que (i) el Deudor Cedido sea declarado en situación concursal, (ii) el Deudor Cedido incumpla cualquiera de las condiciones de la Escritura Pública del Préstamo Promotor, (iii) el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Activos disminuyese por debajo de los porcentajes legalmente permitidos o del umbral establecido al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor (si este fuese inferior), o

(iv) el Promotor no haya remitido la certificación de fin de obra visada por el arquitecto autorizado con anterioridad a la fecha de fin de obra original (la "**Fecha de Fin de Obra Original**") que se recogerá en el Anexo 5 a la Escritura de Constitución (sin perjuicio de que el Gestor, previa autorización de la Sociedad Gestora, conceda al Promotor una prórroga para remitir dicho documento hasta, como máximo, la fecha de fin de obra máxima (la "**Fecha de Fin de Obra Máxima**") que se recogerá en el Anexo 5 a la Escritura de Constitución).

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se hace constar que de conformidad con el artículo 61.3 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, cuya entrada en vigor tendrá lugar en septiembre de 2004, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes (para más consideraciones sobre los efectos de la declaración de concurso, ver apartado IV.2.1.3.1 del Folleto).

Asimismo, la Escritura Pública del Préstamo Promotor de cada Préstamo cedido al Fondo menciona que el Deudor Cedido goza de un periodo de carencia de principal sobre la parte del Préstamo no subrogada que se extiende hasta la fecha de fin de carencia original (la "**Fecha de Fin de Carencia Original**") que se recogerá, respecto de cada uno de los Préstamos, en el Anexo 5 a la Escritura de Constitución (sin perjuicio de que el Gestor, previa autorización de la Sociedad Gestora, conceda al Promotor una prórroga del periodo de carencia de principal hasta, como máximo, la fecha de fin de carencia máxima (la "**Fecha de Fin de Carencia Máxima**") que se recogerá, respecto de cada uno de los Préstamos, en el Anexo 5 a la Escritura de Constitución).

En relación con cada Préstamo se considerará un importe (el "**Importe Actual Máximo**") que será igual en cualquier momento a la suma del Importe Empleado y del Importe No Empleado de cada Préstamo (en el bien entendido que dicho Importe Actual Máximo no excederá en ningún momento del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% del valor de tasación para el resto de propiedades hipotecadas en garantía de los Activos).

El importe empleado (el "**Importe Empleado**" o conjuntamente, los "**Importes Empleados**") de un Préstamo en el momento de su cesión al Fondo será el que aparecerá recogido, para cada Préstamo, en el Anexo 5 a la Escritura de Constitución, y representa el importe efectivamente entregado a los Promotores y no amortizado en relación con cada uno de los Préstamos en el momento de su cesión al Fondo. En cualquier momento el Importe Empleado de un Préstamo será la diferencia entre (i) la suma de (a) el Importe Empleado del Préstamo en el momento de su cesión al Fondo y (b) los importes del Préstamo adicionalmente entregados al Deudor Cedido con cargo a la Cuenta Especial, una vez cumplidos los requisitos previstos para su entrega en la Escritura Pública del Préstamo Promotor correspondiente desde su cesión al

Fondo y (ii) la suma de los Importes Amortizados en relación con el Préstamo desde su cesión al Fondo.

El importe no empleado (el "**Importe No Empleado**" o conjuntamente, los "**Importes No Empleados**") de un Préstamo en el momento de su cesión al Fondo será el que aparecerá recogido, respecto de cada Préstamo, en el Anexo 5 a la Escritura de Constitución, y representa el importe máximo pendiente de entregar al Deudor Cedido del Préstamo en el momento de su cesión al Fondo y que queda afecto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor. En cualquier momento el Importe No Empleado de un Préstamo será el resultado de restar al Importe No Empleado del Préstamo en el momento de su cesión al Fondo, (i) la suma de todos los importes del Préstamo entregados al Deudor Cedido con cargo a la Cuenta Especial, una vez cumplidos los requisitos para su entrega previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor correspondiente desde el momento de su cesión al Fondo y (ii) la suma de los Importes Reducidos del Préstamo desde el momento de su cesión al Fondo.

Se entenderá por "**Importes Amortizados**" cualquier amortización ordinaria o anticipada, total o parcial del principal dispuesto por el Deudor Cedido en relación con un Préstamo, y por "**Importes Reducidos**" cualquier reducción del Importe No Empleado del Préstamo que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido (incluyendo, sin carácter limitativo, las reducciones voluntarias del Importe No Empleado pactadas entre el Deudor Cedido y el Gestor, o la imposibilidad de que el Deudor Cedido reciba Importes No Empleados en los supuestos que se mencionan en el cuarto párrafo de este apartado).

La Escritura Pública del Préstamo Promotor indica que el Importe Actual Máximo de cada Préstamo, en la fecha de constitución del Fondo, se dividirá en tres disposiciones:

- (a) Una primera (la "**Primera Disposición**"), que es el importe que el Promotor puede solicitar que se le entregue con cargo a la Cuenta Especial una vez firmada la Escritura Pública del Préstamo Promotor.
- (b) Una segunda (la "**Segunda Disposición**") que es el importe del Préstamo que el promotor puede solicitar que se le entregue con cargo a la Cuenta Especial una vez finalizada la obra (justificado debidamente por la aportación de (1) la certificación de fin de obra visada por el arquitecto autorizado, (2) la póliza de seguro decenal y (3) la licencia de primera ocupación). Sin embargo, el Gestor podrá entregar (y el Promotor podrá disponer), con cargo a la Cuenta especial, importes a cuenta de la Segunda Disposición, siempre y cuando (i) el Importe Empleado del Préstamo por el Promotor en cualquier momento no supere la suma de (a) la Primera Disposición y (b) el producto de la Segunda Disposición por el porcentaje de obra realizada mencionado en el último informe de

tasación remitido al Gestor, y (ii) el último informe del organismo de control técnico remitido al Gestor no incluya ninguna reserva ni salvedad.

- (c) Una tercera, (la "**Última Disposición**") que el promotor sólo podrá solicitar que se le entregue con cargo a la Cuenta Especial en un importe igual a la Última Disposición de los Sub-Préstamo correspondientes a la finca para la que se formalice la Escritura Pública de Compraventa y Subrogación, siempre y cuando (i) las condiciones (1), (2) y (3) descritas en el párrafo anterior hayan sido cumplidas, (ii) se haya procedido a la división horizontal de las garantías del Préstamo,

Las fincas comprendidas en una promoción inmobiliaria financiada mediante un Préstamo, serán vendidas por el Promotor a personas individuales o jurídicas en escritura pública. En aquellos casos en los que el comprador de la finca necesite financiar su adquisición, es posible (y habitual) que se subrogue en la posición deudora del Promotor en el Préstamo, por la cuantía correspondiente al inmueble por él adquirido.

Dicha subrogación podrá ser total o parcial. En caso de que el comprador no se subrogue en la posición deudora del Promotor en el Préstamo o lo haga únicamente de forma parcial, dicho Préstamo se amortizaría por una cuantía igual al importe no subrogado (la parte de dicho importe no subrogado que corresponda a importes previamente empleados será considerado como un Importe Amortizado del Sub-Préstamo y la parte restante será considerada como Importe Reducido del Sub-Préstamo).

Se entenderá por escritura pública de compraventa y subrogación (la "**Escritura Pública de Compraventa y Subrogación**"), cada una de las escrituras públicas en las que se formaliza la compraventa de una finca comprendida en una promoción inmobiliaria financiada mediante un Préstamo, en la que el comprador de la finca financie su adquisición mediante la subrogación en la posición deudora del Promotor en el Préstamo.

Se adjuntará como Anexo 5 a la Escritura de Constitución una relación de los Préstamos cedidos al Fondo incluyendo la siguiente información para cada Préstamo:

- El número identificativo del Préstamo según los sistemas internos de la Entidad Cedente
- La fecha de formalización de la Escritura Pública del Préstamo Promotor
- La Fecha de Fin de Obra Original
- La Fecha de Fin de Carencia Original
- La Fecha de Fin de Obra Máxima
- La Fecha de Fin de Carencia Máxima
- La fecha de vencimiento final del Préstamo
- El Importe Actual Máximo
- El importe de la Primera Disposición
- El importe de la Segunda Disposición

- El importe de la Última Disposición
- Los Importes Empleados
- Los Importes No Empleados
- El Valor de Tasación del Proyecto
- El porcentaje por el que esta construido el proyecto financiado por el Préstamo (de acuerdo con el último informe de tasación recibido por el Gestor en relación con dicho proyecto)
- El porcentaje por el que esta vendido el proyecto financiado por el Préstamo (de acuerdo con los contratos de venta recibidos por el Gestor en relación con dicho proyecto)

Los Préstamos son concedidos con la finalidad de financiar la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de inmuebles que se dividen en varias fincas independientes en régimen de propiedad horizontal. A título puramente operativo se procede a la división *a priori* de cada Préstamo en tantos sub-préstamos (los "**Sub-Préstamos**" o individualmente un "**Sub-Préstamo**") como haya fincas independientes financiadas. En el momento de la constitución del Fondo, cada Sub-Préstamo tiene las mismas características que el Préstamo del que nace (incluyendo sin carácter limitativo, vencimientos, periodos de carencia, tipo de interés, y Deudores Cedido) excepto en lo que se refiere a importes (tal y como se describe a continuación).

En la fecha de constitución del Fondo, cada Sub-Préstamo tendrá un importe ("**Importe Actual Máximo de los Sub-Préstamos**" o individualmente "**Importe Actual Máximo del Sub-Préstamo**") que será igual al importe máximo por el que el adquirente de la finca relacionada con dicho Sub-Préstamo pueda subrogarse en la posición del Promotor en el momento de la celebración de Escritura Pública de Compraventa y Subrogación de la finca de que se trate (en el bien entendido que en cualquier momento la suma del Importe Actual Máximo de los Sub-Préstamos será igual al Importe Actual Máximo del Préstamo del que nacen, y que el Importe Actual Máximo del Sub-Préstamo nunca superará (i) el 80% del valor de tasación bajo la asunción de obra terminada de la finca asociada (el "**Valor de Tasación de la Finca**") si se trata de una vivienda o (ii) el 70% en los demás casos).

De la misma manera cada Sub-Préstamo estará caracterizado por un importe empleado (el "**Importe Empleado del Sub-Préstamo**"), un importe no empleado (el "**Importe No Empleado del Sub-Préstamo**"), un importe de la última disposición (la "**Última Disposición del Sub-Préstamo**"), unos importes amortizados (el "**Importes Amortizados del Sub-Préstamo**"), y unos importes reducidos (los "**Importes Reducidos del Sub-Préstamo**") que será respectivamente el resultado de distribuir el Importe Empleado, el Importe No Empleado, la Última Disposición, el Importe Amortizado y el Importe Reducido del Préstamo del que nacen.

IV.2.1.3 Descripción de las características de los distintos tipos de Activos

IV.2.1.3.1 Descripción de los Activos

La cartera de Activos está compuesta a 11 de marzo de 2004 por 131 Préstamos procedentes de la cartera de préstamos concedidos a promotores inmobiliarios, para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas de la Entidad Cedente, con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer rango, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, y con vencimiento inicial superior a un año. La vida residual de los Activos, en la Fecha de Cesión, será superior a un (1) año. Cada Deudor Cedido puede serlo de más de un Activo.

El Saldo Vivo de los préstamos integrados en la citada cartera de activos titulizables ascendía, en la fecha indicada, a 475.422.405,12 euros.

El Informe de Auditoría de los Activos, que se adjunta como **Anexo IV** al Folleto, hace referencia a la totalidad de Préstamos que serán objeto de titulización.

a) Manifestaciones de la Entidad Cedente

Adicionalmente a las características de los Activos descritas en el apartado IV.2.1.2, la Entidad Cedente garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (iv) que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último.

b) Características de los Activos

Asimismo, la Entidad Cedente, como titular de los Activos hasta su cesión al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo:

- (i) que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable;
- (ii) que es titular pleno de los Activos y que éstos no están sujetos a carga o gravamen de ningún tipo (salvo, en su caso, cargas urbanísticas, servidumbres de paso o similares), sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;
- (iii) que los datos relativos a los Activos que se incluyen en el Folleto y en el Anexo 5 de la Escritura de Constitución reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera, y son correctos y completos;
- (iv) que la totalidad de los Activos son préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas. Los Activos están garantizados con hipoteca inmobiliaria de primer rango que garantiza (i) la devolución de la totalidad del principal de los mismos así como (ii) los intereses cuyo aseguramiento por la hipoteca se han pactado en la correspondiente Escritura Pública de los Préstamos Promotor o, en caso de haberse renegociado con el Deudor Cedido Subrogado, en la Escritura Pública de Compraventa y Subrogación) y que al menos garantizan un año;
- (v) que, por lo que respecta a la contabilización de los Préstamos hasta la Fecha de Cesión, la totalidad de los Activos se encuentran contabilizados por el cien por cien de la cantidad del Préstamo concedido mediante su anotación en el activo del balance de la Entidad Cedente en el epígrafe 4.2.1 "Deudores con garantía hipotecaria", con abono a una cuenta de pasivo (epígrafe 8.11.1) denominada "cuenta especial préstamo promotor", siendo esta una cuenta de pasivo no remunerada por la cual la Entidad Cedente reconoce una obligación con terceros (Promotor) o, en su caso, el Fondo, consistente en entregar al Promotor cantidades de dinero si éste cumple los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. En consecuencia, la referida cuenta de pasivo (Cuenta Especial Préstamo Promotor) no es una cuenta corriente, ni el Promotor ha suscrito un contrato de cuenta corriente o depósito con la Entidad Cedente. Cuando el Promotor decide solicitar que se le entreguen con cargo a la Cuenta Especial Importes No Empleados del Préstamo y una vez verificada por la Entidad Cedente el cumplimiento de los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor, la Entidad Cedente hace un cargo en

la Cuenta Especial Préstamo Promotor con abono a una cuenta corriente contabilizada en el epígrafe 4.1 del pasivo del balance.

En consecuencia, los Importes No Empleados de cada uno de los Préstamos, hasta que no son entregados al Promotor de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, no estarán ingresados en ninguna cuenta corriente titularidad del Promotor, sino que quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura Pública del Préstamo Promotor y a los requisitos que para la entrega de dichos importes se establecen en la misma, representando una obligación de la Entidad Cedente de entregarlos al Promotor cuando éste cumpla los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. Una vez los Activos hayan sido cedidos al Fondo, la Entidad Cedente, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, seguirá estando obligada a hacer entrega de los Importes No Empleados a los Promotores, no correspondiendo en ningún caso esta obligación al Fondo, si los Promotores cumplen las condiciones establecidas al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y la Entidad Cedente deberá indemnizar al Fondo de cualquier daño o perjuicio que para éste se derive del incumplimiento de su obligación de entregar los Importes No Empleados a los Promotores cuando ello le sea exigible en virtud de la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor.

En caso de que los Importes No Empleados de cualquiera de los Préstamos cedidos por una Entidad Cedente al Fondo pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) estará obligada a abonar inmediatamente al Fondo tales Importes Reducidos, como cancelación parcial de dicho Préstamo (compensándose, en el momento en que se efectúe tal ingreso, la deuda de la Entidad Cedente con el Fondo por una suma igual a la de los Importes Reducidos así ingresados, conforme al artículo 1196 del Código Civil).

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos por causa distinta de la declaración del concurso del Deudor Cedido en los que proceda la ejecución de las Garantías del Préstamo, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo, que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo, reduciéndose así la deuda de la Entidad Cedente (o, en su caso, del nuevo Gestor) con el Fondo por compensación, procediendo a dicha ejecución por el Importe Empleado del mismo;

- (vi) que la totalidad de las garantías hipotecarias que garantizan los Activos se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor de la Entidad Cedente;
- (vii) que la totalidad de los Activos prevén que, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Activos disminuyese por debajo de los porcentajes legalmente permitidos (20%, a tenor del artículo 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario) o del umbral establecido al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor (si éste fuese inferior), la entidad acreedora podrá declarar vencido anticipadamente el Préstamo, siempre y cuando el Deudor Cedido no hubiese sustituido la hipoteca o, en su caso, ampliado la misma a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo que garantiza;
- (viii) que el Importe Actual Máximo de cada uno de los Activos no excederá en ningún momento del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% del valor de tasación para el resto de propiedades hipotecadas en garantía de los Activos;
- (ix) que la totalidad de los Activos están instrumentados mediante Escritura Pública, no estando ninguno instrumentado en títulos valores (ya sean nominativos, a la orden o al portador);
- (x) que el plazo de amortización inicial de todos los Activos es superior a un (1) año, y no deberá haberse recibido a la Fecha de Cesión ninguna notificación de amortización anticipada;
- (xi) que, en la Fecha de Cesión, la vida residual de todos los Activos será superior a un (1) año;
- (xii) que los Importes Empleados en cada momento de los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor Cedido correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia). Por su parte, los Importes No Empleados de los Activos, tal como se establece en el punto (v) anterior, representan una obligación de la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) de entregarlos al Promotor siempre y cuando éste cumpla los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. En ningún caso se entenderá que el deber de entregar a los Deudores Cedidos los Importes No Empleados de los Préstamos es una obligación del Fondo y la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) deberá indemnizar al Fondo de los daños y perjuicios

derivados de la falta de entrega por la Entidad Cedente actuando como Gestor de los referidos Importes No Empleados, cuando ello le sea exigible a esta última en virtud de la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor.

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en el Contrato de Cesión de Activos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) será deudora del Fondo por aquellos Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, que deberá ingresar inmediatamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo, como cancelación parcial del Préstamo (compensándose, en el momento en que se efectúe tal ingreso, dicha deuda por una suma igual a la de los Importes Reducidos así ingresados, conforme al artículo 1196 del Código Civil);

- (xiii) que ninguna previsión o cláusula de los Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo;
- (xiv) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y se cumplirán los requisitos que, en su caso, establecieran para la cesión;
- (xv) que la cesión de los Activos al Fondo no infringirá la legislación española;
- (xvi) que los pagos de los Deudores Cedidos en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xvii) que, en la Fecha de Cesión al Fondo de los Activos, estarán al corriente de pago;
- (xviii) que todos los Activos se ajustan a las políticas de concesión de crédito de la Entidad Cedente aplicables en el momento de su concesión, adjuntándose como Anexo a la Escritura de Constitución el Memorandum de Concesión y Seguimiento de Riesgos;
- (xix) que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (xx) que, a la Fecha de Cesión, no existirán litigios de ningún tipo o cualquier otra circunstancia en relación con los Activos que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni ninguno de los Deudores Cedidos habrá opuesto, a dicha fecha, excepciones de pago de los Préstamos, incluida la de compensación;

- (xxi) que no tiene conocimiento de que las primas devengadas por los seguros contratados en relación con los Activos, en su caso, no hayan sido íntegramente satisfechas;
- (xxii) que no tiene conocimiento de que algún Deudor Cedido se encuentre en situación concursal alguna;
- (xxiii) que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Garantías otorgadas en aseguramiento de los Préstamos;
- (xxiv) que los Activos no están afectos a ninguna emisión de Bonos o Cédulas Hipotecarias ni han sido objeto de Participaciones Hipotecarias en el sentido de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ni de Certificados de Transmisión Hipotecaria en el sentido de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

c) Documentación de los Activos

Todos los contratos que regulan los Préstamos (incluyendo los contratos en los que los Deudores Cedidos Subrogados formalice la compraventa de una finca y se subrogue en la posición deudora del Promotor en el Préstamo) están (o estarán, en el contrato en el que se formalice la compraventa y subrogación) documentados en escritura pública conservando la Entidad Cedente la primera copia de las mismas.

d) Legislación aplicable a la cesión de los Activos

La totalidad de los Activos está sometida a la legislación común española.

La legislación común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión de los Activos. De acuerdo con la legislación española común vigente, la validez de la cesión al Fondo por parte de la Entidad Cedente de los Activos está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- (i) que el Préstamo de que se trate no prohíba la cesión del mismo o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor Cedido y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso;
- (ii) que se hayan cumplido cualesquiera condiciones o requisitos que en relación con dicha cesión se establezcan en el Préstamo correspondiente o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor Cedido y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso.

A tenor del artículo 1527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. A estos efectos, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, la Entidad Cedente deberá notificar la cesión cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del Préstamo correspondiente y, en cualquier caso, si así lo solicita la Sociedad Gestora, (por sí o por conducto notarial), a los respectivos Deudores Cedidos en el plazo de cinco (5) Días Hábiles siguientes a la formalización del Contrato de Cesión de Activos o en el plazo menor que en su caso se establezca en el Préstamo cedido, o en cualquier momento posterior, si así lo requiriese la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores Cedidos, éstos sólo quedarán liberados de sus obligaciones mediante el pago al gestor de cobros designado por la Sociedad Gestora. Conforme al artículo 1198 del Código Civil, el Deudor Cedido que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente a la Entidad Cedente.

En el caso de que la Sociedad Gestora revocase el mandato conferido a la Entidad Cedente en virtud del Contrato de Gestión de Activos, aquélla podrá requerir a la Entidad Cedente saliente para que notifique a los Deudores Cedidos la cesión de sus respectivos Préstamos al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora. En caso de que la Entidad Cedente no hubiese cumplido el requerimiento de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que la Entidad Cedente incumplidora hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

En las notificaciones realizadas a los Deudores Cedidos al amparo de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores se hará constar, necesariamente, que la entrega de Importes No Empleados seguirá siendo una obligación exclusiva del Gestor, y no del Fondo, frente a los Deudores Cedidos.

Según el artículo 61.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, la declaración de concurso del Promotor no afectará por sí sola a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes, como sería el caso de los Préstamos antes de la entrega al Promotor de la totalidad de los Importes No Empleados. No obstante, aunque el contrato siguiera en vigor, el Promotor no podrá pretender la entrega de los Importes No Empleados salvo que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para ello en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor. Por lo tanto, los Importes No Empleados no se integrarán en la masa del concurso del Promotor sino en la medida en que sean efectivamente entregados a éste una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor correspondiente.

No obstante lo anterior, la declaración del concurso de un Promotor no afectará a la facultad de resolución de la Escritura Pública del Préstamo Promotor correspondiente a que se refiere el párrafo anterior por incumplimiento, posterior a la declaración del concurso, de cualquiera de las partes. En tal caso, la acción resolutoria se ejercitará ante el juez del concurso y acordada la resolución del contrato, quedarían extinguidas las obligaciones pendientes de vencimiento, en cuyo caso la Entidad Cedente estaría obligada a abonar al Fondo los Importes Reducidos del Préstamo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en caso de declaración de concurso de cualquiera de los Deudores Cedidos no quedará suspendido el devengo de los intereses de los Préstamos, al estar garantizados con garantía real, sino que serán exigibles hasta donde alcance la respectiva garantía. Los créditos derivados de los intereses tendrán la consideración de subordinados a los efectos de lo previsto en el artículo 92.3 de la referida Ley Concursal.

Finalmente, en caso de concurso de un Deudor Cedido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley Concursal, el Fondo, en tanto que acreedor con garantía real sobre bienes del Deudor Cedido concursado, siempre y cuando éstos estén afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad, no podrán iniciar la ejecución o realización forzosa de la Garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación.

Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el párrafo anterior se suspenderán desde que la declaración del concurso conste en el correspondiente procedimiento y podrán reanudarse en los términos previstos en ese párrafo. Se exceptúa el caso en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del Deudor Cedido concursado.

Durante la paralización de las acciones o la suspensión de las actuaciones y cualquiera que sea el estado de tramitación del concurso, la administración concursal del Deudor Cedido podrá ejercitar la opción prevista en el apartado 2 del artículo 155 de la Ley Concursal, en virtud del cual la administración concursal del Deudor Cedido podrá comunicar al Fondo que opta por atender al pago de su crédito (al tratarse de un crédito garantizado con hipoteca inmobiliaria y, por tanto, ser un crédito con privilegio especial) con cargo a la masa y sin realización de los bienes afectos. Comunicada esta opción, la administración concursal del Deudor Cedido habrá de satisfacer de inmediato la totalidad de los plazos de amortización e intereses vencidos y asumirá la obligación de atender los sucesivos como créditos contra la masa.

IV.2.1.3.2 Información sobre la evolución de la morosidad de la cartera crediticia de la Entidad Cedente

A continuación se incluye un cuadro que muestra la evolución durante los tres (3) últimos años de la inversión de la Entidad Cedente, otorgada para la financiación de la vivienda, con el detalle del número de préstamos vivos concedidos para esta finalidad, el tipo de interés nominal en tanto por cien medio ponderado por los principales pendientes de reembolsar, y la morosidad de esta inversión.

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
31-dic-03	31.889,00	1.159.831.567,69	4,649%	4.499.958,77	1.164.331.526,46	0,3865%	511.326,38
31-dic-02	31.449,00	1.078.104.612,82	5,188%	7.089.307,65	1.085.193.920,47	0,6533%	323.558,69
31-dic-01	29.525,00	965.816.782,28	5,721%	7.938.005,99	973.754.788,27	0,8152%	525.399,00
31-dic-00	27.659,00	849.953.728,57	5,705%	9.704.919,78	859.658.648,35	1,1289%	1.858.565,12

Saldos en euros.
1: Hasta último trimestre de la fecha de la titulización
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.
6: 3+5
7: 5/6*100
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

IV.2.1.3.3 Cartera de Activos

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la cartera de activos titulizable de la Entidad Cedente integrada por 131 préstamos con un Saldo Vivo de los Activos, a 11 de marzo de 2004, de 475.422.405,12 euros y que ha sido objeto de auditoría por la sociedad DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el Saldo Vivo de los Activos.

Vida Residual media ponderada se define como la media ponderada de los plazos (expresados en meses) restantes hasta el vencimiento de los activos, siendo la ponderación el importe de cada activo dividido por el importe total de la cartera, calculada con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum(v \times a)}{A}$$

Donde:

- V = Vida Residual media ponderada expresada en meses.
- v = Vida residual de cada uno de los activos.
- a = Importe Actual Máximo de cada uno de los activos.

A = Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos.

La Vida Residual media ponderada se expresa en meses.

a) Distribución por Importes Empleados - Total

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función de los Importes Empleados de los Préstamos que integran la cartera total a titular, en intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo ofrece datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado (definiéndose LTV *-Loan to Value-* como el porcentaje resultante de dividir el valor del préstamo entre el valor de tasación del inmueble hipotecado en aseguramiento del mismo), interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Importes Empleados - Total

Disposiciones (% del préstamo)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Importes Dispuestos
Menos de 10%	1	0,76%	5.542.370,00	1,17%	75,23%	4,00%	265,0	0,00
de 10 a 20%	1	0,76%	5.992.300,00	1,26%	77,71%	4,00%	265,0	2.806.013,07
de 20 a 30%	7	5,34%	57.186.480,02	12,03%	72,60%	5,26%	277,0	16.281.714,01
de 30 a 40%	15	11,45%	50.660.455,22	10,66%	68,76%	4,83%	274,3	15.402.437,73
de 40 a 50%	16	12,21%	106.686.429,76	22,44%	70,14%	4,91%	247,7	50.488.470,79
de 50 a 60%	25	19,08%	84.073.596,61	17,68%	74,43%	5,08%	279,0	46.931.983,06
de 60 a 70%	23	17,56%	60.610.349,21	12,75%	74,73%	5,01%	277,7	35.509.531,45
de 70 a 80%	25	19,08%	79.953.270,36	16,82%	68,39%	5,47%	253,6	59.553.549,84
de 80 a 90%	18	13,74%	24.717.153,94	5,20%	72,00%	5,28%	245,8	20.385.235,29
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7	247.358.935,24

b) Distribución por Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Vivo de los Activos en los siguientes intervalos expresados en miles de euros. Para cada intervalo, dicho cuadro ofrece los siguientes datos: número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Saldo Vivo

Saldo Vivo (miles de euros)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre saldo total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 500	17	12,98%	5.484.465,03	1,15%	73,28%	4,99%	270,1
entre 500 y 1.000	21	16,03%	15.925.129,83	3,35%	72,08%	5,19%	256,5
entre 1.000 y 1.500	16	12,21%	19.936.639,99	4,19%	71,09%	4,94%	293,6
entre 1.500 y 2.000	9	6,87%	15.462.495,56	3,25%	73,44%	5,20%	267,0
entre 2.000 y 2.500	11	8,40%	24.257.108,28	5,10%	74,66%	4,87%	248,5
entre 2.500 y 3.000	6	4,58%	16.439.814,42	3,46%	73,05%	5,26%	293,7
entre 3.000 y 3.500	4	3,05%	12.923.270,52	2,72%	72,49%	5,56%	229,5
entre 3.500 y 4.000	7	5,34%	26.042.121,64	5,48%	75,16%	4,55%	250,9
entre 4.000 y 4.500	5	3,82%	20.969.840,60	4,41%	74,91%	4,83%	260,3
entre 4.500 y 5.000	3	2,29%	13.967.700,00	2,94%	74,96%	4,58%	253,4
entre 5.000 y 5.500	3	2,29%	15.188.318,79	3,19%	66,14%	5,45%	231,9
entre 5.500 y 6.000	8	6,11%	45.796.257,00	9,63%	75,47%	4,55%	291,0
entre 6.000 y 7.000	1	0,76%	6.093.967,96	1,28%	38,04%	4,90%	306,0
entre 7.000 y 8.000	3	2,29%	22.943.031,02	4,83%	68,99%	4,59%	267,1
entre 8.000 y 9.000	3	2,29%	26.169.886,55	5,50%	69,12%	5,39%	246,4
entre 9.000 y 10.000	3	2,29%	28.477.881,57	5,99%	72,15%	5,72%	311,2
entre 10.000 y 11.000	5	3,82%	52.686.744,81	11,08%	73,51%	5,87%	268,3
entre 11.000 y 13.000	2	1,53%	24.650.816,53	5,19%	67,16%	4,20%	250,4
entre 13.000 y 15.000	1	0,76%	14.198.297,00	2,99%	76,56%	4,90%	273,0
entre 15.000 y 20.000	1	0,76%	15.966.208,02	3,36%	65,87%	4,90%	268,0
entre 20.000 y 25.000	1	0,76%	23.165.660,00	4,87%	75,61%	5,75%	285,0
superior a 25.000	1	0,76%	28.676.750,00	6,03%	64,56%	4,90%	200,0
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

c) Distribución por Antigüedad del Préstamo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del Préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses. Para cada intervalo ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por antigüedad del préstamo

Antigüedad (meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Antigüedad Media ponder.	Vida residual Media ponder.
Hasta 6 m.	1	0,76%	4.295.857,60	0,90%	76,13%	6,00%	5,2	250,0
entre 6 y 12m.	38	29,01%	129.057.602,60	27,15%	74,89%	4,80%	9,1	294,0
entre 12 y 18m.	52	39,69%	162.760.093,19	34,23%	73,55%	4,89%	14,7	263,1
entre 18 y 24m.	23	17,56%	107.108.957,09	22,53%	67,03%	5,07%	20,4	241,0
entre 24 y 30m.	12	9,16%	46.494.419,90	9,78%	66,04%	5,76%	26,5	253,8
entre 30 y 36m.	2	1,53%	2.602.833,89	0,55%	71,39%	5,77%	21,7	298,6
entre 36 y 42m.	3	2,29%	23.102.640,85	4,86%	70,86%	6,34%	37,8	243,3
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	16,7	264,7

d) Distribución por Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de su fecha de vencimiento final. Para cada intervalo da datos de número de préstamos e importe,

porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Fecha de Vencimiento Final

Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
dic-19	12	9,16%	33.332.753,02	7,01%	66,52%	5,27%	189,1
dic-20	7	5,34%	36.271.559,00	7,63%	65,93%	4,92%	199,6
dic-21	5	3,82%	13.530.009,07	2,85%	78,93%	5,00%	205,7
dic-24	18	13,74%	65.486.840,57	13,77%	71,39%	5,64%	247,6
dic-25	27	20,61%	93.405.248,53	19,65%	72,57%	4,91%	257,6
dic-26	23	17,56%	111.612.782,76	23,48%	72,02%	4,75%	267,9
dic-27	2	1,53%	31.551.384,55	6,64%	73,98%	5,82%	283,7
dic-29	6	4,58%	11.568.103,40	2,43%	51,59%	5,37%	306,6
dic-30	10	7,63%	24.451.277,25	5,14%	74,71%	5,60%	318,5
dic-31	12	9,16%	26.624.341,01	5,60%	75,21%	4,39%	331,5
dic-32	5	3,82%	10.829.410,96	2,28%	76,68%	4,90%	341,0
dic-33	1	0,76%	5.981.728,00	1,26%	76,61%	4,90%	355,0
dic-34	1	0,76%	920.000,00	0,19%	79,61%	4,90%	371,0
dic-35	1	0,76%	300.767,00	0,06%	80,00%	5,00%	380,0
abr-38	1	0,76%	9.556.200,00	2,01%	75,41%	4,90%	415,0
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

e) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en intervalos de vida residual expresados en meses. Para cada intervalo, muestra los siguientes datos: número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Vida Residual

V. Residual (en meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 190	8	6,11%	16.253.900,52	3,42%	58,11%	5,07%	186,4
Entre 190 y 210	15	11,45%	66.265.120,57	13,94%	70,68%	5,07%	198,7
entre 210 y 230	1	0,76%	615.300,00	0,13%	78,32%	5,00%	211,0
entre 230 y 250	13	9,92%	48.327.783,40	10,17%	72,59%	5,28%	246,3
entre 250 y 270	48	36,64%	184.073.546,43	38,72%	71,96%	5,01%	260,4
entre 270 y 290	9	6,87%	69.654.926,58	14,65%	72,83%	5,23%	277,2
entre 290 y 310	4	3,05%	10.001.198,27	2,10%	48,56%	5,45%	305,8
entre 310 y 330	16	12,21%	33.082.208,42	6,96%	75,25%	5,30%	320,2
entre 330 y 350	13	9,92%	30.389.725,93	6,39%	75,07%	4,57%	335,7
entre 350 y 370	1	0,76%	5.981.728,00	1,26%	76,61%	4,90%	355,0
superior a 370	3	2,29%	10.776.967,00	2,27%	75,90%	4,90%	410,3
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

f) Distribución por Índices o Tipos de Referencia durante el periodo de carencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable al Préstamo durante el periodo de construcción del proyecto financiado mediante el mismo. El cuadro muestra, para cada uno de los intervalos, los siguientes datos (especificando en cada caso la entidad): número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, interés medio ponderado y margen sobre índice medio ponderado de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Índices o Tipos de Referencia durante el periodo de carencia

Índices Referencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Margen s/ Índice Medio ponderado	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
IRPH Cajas	54	41,22%	247.158.476,84	51,99%	69,88%	0,35%	4,79%	265,6
Euribor	16	12,21%	56.070.578,00	11,77%	76,27%	0,80%	4,17%	264,8
Fijo	61	46,56%	172.193.350,28	36,22%	72,52%	-	5,78%	263,5
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	0,43%	5,08%	264,7

g) Índices o Tipos de Referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable al Préstamo, una vez subrogados los Préstamos. El cuadro muestra, para cada uno de los intervalos, los siguientes datos (especificando en cada caso la entidad): número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, interés medio ponderado y Margen sobre el índice medio ponderado de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Índices o Tipos de Referencia

Índices Referencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Margen s/ Índice Medio ponderado	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Índice Cajas	104	79,39%	405.353.181,99	85,26%	70,86%	0,21%	5,22%	264,0
Euribor media 1 año	24	18,32%	56.114.553,13	11,80%	75,48%	0,63%	4,40%	268,1
Euribor Centro de Anotaciones	3	2,29%	13.954.670,00	2,94%	77,12%	0,67%	3,75%	273,3
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	0,27%	5,08%	264,7

h) Distribución geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los Préstamos en función de la ubicación de las garantías (por provincias). Para cada provincia, el cuadro ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución Geográfica

Provincia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Almería	5	3,82%	27.400.276,17	5,76%	72,80%	4,23%	245,6
Badajoz	3	2,29%	2.208.200,00	0,46%	68,92%	5,03%	210,7
Barcelona	1	0,76%	5.511.190,00	1,16%	78,18%	4,00%	333,0
Cáceres	2	1,53%	7.840.000,00	1,65%	79,96%	2,64%	260,0
Cádiz	5	3,82%	19.425.289,02	4,09%	69,46%	5,03%	263,8
Ciudad Real	6	4,58%	17.431.173,00	3,67%	75,90%	4,60%	278,6
Córdoba	9	6,87%	8.964.650,00	1,89%	74,34%	4,69%	253,8
Cuenca	1	0,76%	2.420.000,00	0,51%	79,97%	2,54%	313,0
Girona	1	0,76%	721.215,00	0,15%	69,78%	6,00%	323,0
Granada	5	3,82%	12.614.101,20	2,65%	72,33%	5,17%	210,6
Huelva	15	11,45%	58.529.398,16	12,31%	68,88%	5,59%	284,1
Madrid	2	1,53%	14.806.500,00	3,11%	79,90%	4,60%	262,0
Málaga	26	19,85%	163.188.885,94	34,33%	67,89%	5,05%	245,1
Sevilla	46	35,11%	131.103.326,63	27,58%	74,94%	5,46%	284,7
Toledo	4	3,05%	3.258.200,00	0,69%	66,83%	4,31%	322,6
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

i) Distribución por LTV (*Loan to Value*)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del LTV, esto es, el porcentaje resultante de dividir el valor del Préstamo entre el valor de tasación del inmueble hipotecado en aseguramiento del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo, muestra los siguientes datos: número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por LTV (Saldo Vivo/Valor Tasación)

LTV (SV/VT)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Hasta 40%	2	1,53%	6.288.967,96	1,32%	37,91%	4,90%	306,7
entre 40 y 50%	1	0,76%	5.000.000,00	1,05%	46,48%	4,90%	188,0
entre 50 y 55%	1	0,76%	570.961,00	0,12%	54,97%	4,90%	255,0
entre 55 y 60%	8	6,11%	13.183.219,23	2,77%	58,48%	5,02%	220,9
entre 60 y 65%	11	8,40%	66.840.086,44	14,06%	63,80%	5,62%	237,1
entre 65 y 70%	17	12,98%	78.535.087,54	16,52%	67,36%	4,82%	265,4
entre 70 y 75%	26	19,85%	87.118.942,30	18,32%	72,83%	5,21%	251,9
entre 75 y 80%	59	45,04%	208.530.588,45	43,86%	77,28%	4,96%	283,8
80%	6	4,58%	9.354.552,20	1,97%	80,00%	5,11%	226,2
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

j) Distribución por Ventas Realizadas

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función del nivel de ventas efectuadas de las promociones financiadas mediante los Préstamos, hasta la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por % ventas realizadas

Ventas realizadas	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 10%	10	7,63%	46.568.798,62	9,80%	76,11%	4,91%	275,0
de 10 a 20%	2	1,53%	16.676.260,93	3,51%	71,56%	3,65%	267,5
de 20 a 30%	7	5,34%	53.562.783,00	11,27%	68,56%	4,83%	242,3
de 30 a 40%	7	5,34%	40.707.155,51	8,56%	71,40%	4,88%	274,2
de 40 a 50%	8	6,11%	36.916.965,57	7,77%	71,07%	5,50%	294,5
de 50 a 60%	10	7,63%	39.837.144,09	8,38%	71,04%	5,40%	281,8
de 60 a 70%	12	9,16%	35.471.201,58	7,46%	73,25%	4,77%	266,3
de 70 a 80%	8	6,11%	21.372.585,72	4,50%	65,81%	5,22%	226,9
de 80 a 90%	14	10,69%	46.242.524,61	9,73%	69,46%	5,19%	256,0
de 90 y 100%	19	14,50%	55.714.260,41	11,72%	69,45%	5,01%	283,9
100%	34	25,95%	82.352.725,08	17,32%	75,04%	5,45%	247,8
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

k) Distribución por Tipo de Interés

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución por Tipo de Interés Actual

Tipo de interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
entre 2.5 y 3%	3	2,29%	10.260.000,00	2,16%	79,96%	2,62%	272,5
entre 3.5 y 4%	4	3,05%	15.096.125,93	3,18%	69,88%	3,56%	255,6
entre 4 y 4.5%	16	12,21%	55.808.580,00	11,74%	75,58%	4,01%	281,7
entre 4.5 y 5%	60	45,80%	237.637.597,26	49,98%	69,69%	4,89%	265,1
entre 5 y 5.5%	13	9,92%	28.879.121,61	6,07%	73,98%	5,17%	229,0
entre 5.5 y 6%	12	9,16%	39.500.467,56	8,31%	74,67%	5,69%	268,1
entre 6 y 6.5%	10	7,63%	32.199.252,83	6,77%	73,30%	6,11%	246,9
entre 6.5 y 7%	12	9,16%	47.026.078,36	9,89%	72,18%	6,57%	277,6
superior a 7%	1	0,76%	9.015.181,57	1,90%	60,09%	7,50%	252,0
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

l) Distribución por fechas de carencia original

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de la fecha de vencimiento de su respectivo plazo de carencia original. Para cada intervalo da datos de número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Distribución Fecha Vencimiento por Carencia Original

Carencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
2004	40	30,53%	126.237.452,59	26,55%	67,97%	5,37%	240,5
2005	58	44,27%	204.627.915,96	43,04%	72,91%	5,01%	256,3
2006	25	19,08%	92.620.041,06	19,48%	71,80%	4,62%	285,5
2007	7	5,34%	42.380.795,51	8,91%	74,67%	5,58%	298,3
2008	1	0,76%	9.556.200,00	2,01%	75,41%	4,90%	415,0
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

m) Distribución por concentración por Promotor

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de la concentración por Promotor. Para cada intervalo da datos de número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT Promociones Inmobiliarias II

Concentración Promotor

Promotor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Importe Actual máx.	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
1	4	3,05%	36.853.773,60	7,75%	71,02%	4,71%	265,5
2	1	0,76%	28.676.750,00	6,03%	64,56%	4,90%	200,0
3	1	0,76%	23.165.660,00	4,87%	75,61%	5,75%	285,0
4	3	2,29%	20.549.791,02	4,32%	68,92%	4,66%	265,4
5	1	0,76%	15.966.208,02	3,36%	65,87%	4,90%	266,0
6	2	1,53%	13.332.700,00	2,80%	68,52%	4,90%	261,8
7	1	0,76%	12.604.260,93	2,65%	68,84%	3,53%	248,0
8	2	1,53%	11.134.686,53	2,34%	74,62%	6,25%	242,0
9	3	2,29%	11.128.950,23	2,34%	64,22%	6,61%	255,2
10	3	2,29%	11.047.444,07	2,32%	79,35%	5,00%	205,0
11	1	0,76%	10.998.319,20	2,31%	76,22%	6,50%	322,0
12	1	0,76%	10.500.000,00	2,21%	75,34%	4,90%	263,0
13	4	3,05%	10.495.210,96	2,21%	76,57%	4,90%	341,0
14	1	0,76%	10.232.600,00	2,15%	76,00%	4,90%	256,0
15	1	0,76%	9.906.500,00	2,08%	79,98%	4,90%	265,0
16	6	4,58%	9.826.115,29	2,07%	73,32%	5,48%	325,9
17	1	0,76%	9.556.200,00	2,01%	75,41%	4,90%	415,0
18	1	0,76%	9.015.181,57	1,90%	60,09%	7,50%	252,0
19	1	0,76%	8.984.162,00	1,89%	70,40%	5,30%	192,0
20	1	0,76%	8.385.724,55	1,76%	69,49%	6,00%	280,0
21	2	1,53%	7.840.000,00	1,65%	79,96%	2,64%	260,0
22	1	0,76%	6.093.967,96	1,28%	38,04%	4,90%	306,0
23	1	0,76%	5.992.300,00	1,26%	77,71%	4,00%	265,0
24	1	0,76%	5.991.500,00	1,26%	74,13%	6,50%	249,0
25	1	0,76%	5.981.728,00	1,26%	76,61%	4,90%	355,0
26	1	0,76%	5.604.299,00	1,18%	73,26%	4,00%	256,0
27	1	0,76%	5.542.370,00	1,17%	75,23%	4,00%	265,0
28	1	0,76%	5.511.190,00	1,16%	78,18%	4,00%	333,0
29	1	0,76%	5.188.318,79	1,09%	72,73%	6,50%	247,0
30	1	0,76%	5.000.000,00	1,05%	46,48%	4,90%	188,0
31	1	0,76%	5.000.000,00	1,05%	78,95%	4,90%	260,0
32	1	0,76%	4.900.000,00	1,03%	79,73%	4,00%	256,0
33	1	0,76%	4.535.000,00	0,95%	74,20%	4,90%	258,0
34	1	0,76%	4.332.111,00	0,91%	78,90%	4,00%	331,0
35	1	0,76%	4.295.857,60	0,90%	76,13%	6,00%	250,0
36	1	0,76%	4.220.000,00	0,89%	59,79%	4,90%	186,0
37	1	0,76%	4.072.000,00	0,86%	79,98%	4,00%	328,0
38	1	0,76%	3.699.834,00	0,78%	76,01%	5,00%	273,0
39	1	0,76%	3.618.480,00	0,76%	68,05%	4,90%	262,0
40	1	0,76%	3.603.205,26	0,76%	78,59%	6,00%	192,0
41	1	0,76%	3.525.230,31	0,74%	64,27%	6,50%	305,0
42	1	0,76%	3.340.450,00	0,70%	75,66%	5,50%	265,0
43	1	0,76%	3.335.560,00	0,70%	74,79%	6,50%	258,0
44	1	0,76%	3.005.060,52	0,63%	58,30%	4,90%	185,0
45	1	0,76%	2.881.940,80	0,61%	74,77%	4,90%	333,0
46	1	0,76%	2.855.757,49	0,60%	72,24%	4,90%	315,0
47	1	0,76%	2.832.510,00	0,60%	78,37%	5,50%	247,0
48	1	0,76%	2.646.540,00	0,56%	79,80%	6,50%	265,0
49	1	0,76%	2.420.000,00	0,51%	79,97%	2,54%	313,0
50	1	0,76%	2.344.670,00	0,49%	79,25%	5,75%	191,0
51	1	0,76%	2.332.000,00	0,49%	76,87%	4,90%	248,0
52	1	0,76%	2.259.794,00	0,48%	73,18%	4,90%	204,0
53	1	0,76%	2.174.011,03	0,46%	56,54%	5,50%	275,0
54	1	0,76%	2.161.015,00	0,45%	67,63%	4,90%	195,0
55	1	0,76%	2.146.815,24	0,45%	79,78%	4,90%	190,0
56	1	0,76%	2.102.328,69	0,44%	74,50%	4,90%	265,0
57	1	0,76%	2.035.085,00	0,43%	77,15%	4,90%	252,0
58	1	0,76%	2.031.200,00	0,43%	79,72%	5,75%	255,0
59	1	0,76%	1.947.691,00	0,41%	69,47%	4,90%	259,0
60	1	0,76%	1.867.265,00	0,39%	76,63%	5,00%	208,0
61	2	1,53%	1.819.239,23	0,38%	68,57%	4,90%	255,0
62	1	0,76%	1.706.126,00	0,36%	65,56%	4,90%	316,0
63	1	0,76%	1.688.147,00	0,36%	78,96%	5,00%	265,0
64	1	0,76%	1.682.833,89	0,35%	66,90%	6,25%	259,0
65	1	0,76%	1.581.500,00	0,33%	70,54%	4,90%	195,0
66	1	0,76%	1.566.500,00	0,33%	79,55%	4,00%	260,0
67	2	1,53%	1.546.003,00	0,33%	77,25%	6,34%	249,7
68	1	0,76%	1.400.000,00	0,29%	64,24%	4,00%	334,0
69	1	0,76%	1.394.000,00	0,29%	67,75%	4,90%	185,0
70	1	0,76%	1.369.569,48	0,29%	64,77%	5,25%	317,0
71	1	0,76%	1.229.700,00	0,26%	59,92%	5,00%	258,0
72	1	0,76%	1.200.000,00	0,25%	70,13%	4,75%	312,0
73	1	0,76%	1.193.565,00	0,25%	69,95%	3,75%	268,0
74	1	0,76%	1.145.000,00	0,24%	77,67%	4,00%	247,0
75	1	0,76%	1.134.770,00	0,24%	74,59%	4,90%	265,0
76	1	0,76%	1.105.400,00	0,23%	67,95%	5,00%	335,0
77	1	0,76%	980.000,00	0,21%	63,90%	6,00%	187,0
78	1	0,76%	967.024,00	0,20%	75,53%	5,90%	245,0
79	1	0,76%	920.000,00	0,19%	79,61%	4,90%	371,0
80	1	0,76%	915.939,20	0,19%	80,00%	4,75%	257,0
81	1	0,76%	911.341,00	0,19%	71,96%	6,50%	258,0
82	1	0,76%	891.000,00	0,19%	79,77%	6,25%	186,0
83	1	0,76%	835.100,00	0,18%	79,83%	3,50%	321,0
84	2	1,53%	800.750,00	0,17%	78,96%	4,00%	265,0
85	1	0,76%	800.000,00	0,17%	79,52%	4,90%	200,0
86	1	0,76%	771.660,00	0,16%	77,23%	4,90%	250,0
87	1	0,76%	764.487,00	0,16%	63,98%	4,95%	259,0
88	1	0,76%	756.000,00	0,16%	55,80%	4,00%	271,0
89	1	0,76%	745.208,00	0,16%	75,96%	5,50%	261,0
90	1	0,76%	721.215,00	0,15%	69,78%	6,00%	323,0
91	1	0,76%	703.394,53	0,15%	58,12%	5,50%	255,0
92	1	0,76%	652.500,00	0,14%	79,95%	4,25%	259,0
93	1	0,76%	615.300,00	0,13%	78,32%	5,00%	211,0
94	1	0,76%	570.961,00	0,12%	54,97%	4,90%	255,0
95	1	0,76%	512.000,00	0,11%	79,81%	4,90%	272,0
96	1	0,76%	480.000,00	0,10%	64,63%	5,50%	194,0
97	1	0,76%	463.200,00	0,10%	80,00%	3,90%	313,0
98	1	0,76%	403.840,00	0,08%	71,10%	5,75%	188,0
99	1	0,76%	382.574,00	0,08%	80,00%	4,90%	331,0
100	1	0,76%	366.905,13	0,08%	73,39%	5,00%	311,0
101	1	0,76%	360.000,00	0,08%	76,93%	5,25%	185,0
102	1	0,76%	334.200,00	0,07%	79,95%	4,90%	342,0
103	1	0,76%	312.500,00	0,07%	70,82%	5,75%	193,0
104	1	0,76%	300.767,00	0,06%	80,00%	5,00%	380,0
105	1	0,76%	240.000,00	0,05%	70,48%	4,50%	309,0
106	1	0,76%	217.862,00	0,05%	77,45%	4,90%	264,0
107	1	0,76%	195.000,00	0,04%	33,77%	4,75%	328,0
108	1	0,76%	142.000,00	0,03%	73,17%	4,90%	308,0
Totales	131	100,00%	475.422.405,12	100,00%	71,59%	5,08%	264,7

IV.2.2 Contrato de Cesión de Activos

La Sociedad Gestora suscribirá, en la fecha de constitución, un contrato de cesión de activos con la Entidad Cedente (el "**Contrato de Cesión de Activos**") de las siguientes características:

IV.2.2.1 Objeto

El objeto del Contrato de Cesión de Activos lo constituye la cesión a título oneroso al Fondo por la Entidad Cedente de la titularidad de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos.

IV.2.2.2 Términos y condiciones de la cesión de los Activos

La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos se realizará, según el Contrato de Cesión de Activos, en las siguientes condiciones:

- (i) La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos al Fondo en virtud del Contrato de Cesión de Activos que se celebrará en la fecha de constitución del Fondo será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.

En virtud del Contrato de Cesión de Activos, la cesión comprenderá:

- (a) la totalidad de los pagos que realicen los Deudores Cedidos en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada), intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto por razón de los Activos, incluyendo cualesquiera indemnizaciones que pudieran derivar de los Préstamos; así como
- (b) las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos.

Dichos Importes Reducidos deberán ser abonados al Fondo por la Entidad Cedente actuando como Gestor en la Cuenta de Tesorería, tal como se describe en el apartado IV.3.1.3 siguiente. El retraso por la Entidad Cedente actuando como Gestor en el abono de dichas cantidades facultará al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a disponer de la Línea de Liquidez reseñada en el apartado V.2.2.

- (c) la totalidad de los derechos accesorios y de garantía (incluyendo la garantía hipotecaria, los derechos de administración y defensa legal) y

acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos (las **"Garantías"**).

En este sentido, el artículo 1528 del Código Civil dispone que la venta o la cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la hipoteca. En consecuencia, la cesión de los Activos conllevará la cesión de las Garantías, incluyendo las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Activos.

No obstante lo anterior, la eficacia frente a terceros de la cesión de las Garantías hipotecarias queda condicionada a la inscripción de la cesión del Préstamo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente, que se solicitará, en su caso, por la Sociedad Gestora.

A tal efecto, en caso de que, a juicio de la Sociedad Gestora, fuese necesario para la defensa de los derechos de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo, la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente procederán a adoptar las medidas oportunas para inscribir en el Registro correspondiente la cesión del Préstamo respectivo, con objeto de permitir la ejecución de las Garantías.

En concreto, en el supuesto de que, (i) transcurridos tres (3) meses desde el impago por parte de un Deudor Cedido de las cantidades debidas al amparo del Préstamo en cuestión sin que el Gestor hubiera procedido a ejercitar las acciones legales oportunas, (ii) cualquier cantidad adeudada por un Deudor Cedido al amparo de un Préstamo fuera declarada fallida, o (iii) en cualquier momento, a requerimiento de la Sociedad Gestora, si a juicio de ésta ello fuere necesario para la defensa de los derechos de los titulares de los Bonos o de los restantes acreedores del Fondo (incluyéndose, sin carácter limitativo, la reducción del coeficiente de solvencia de la Entidad Cedente por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento o cualquier circunstancia que, a juicio de la Sociedad Gestora, suponga un menoscabo significativo de la solvencia y/o capacidad crediticia de la Entidad Cedente), se procederá inmediatamente a adoptar las medidas antes indicadas con objeto de permitir la ejecución de las Garantías.

Los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, y la inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, con cargo a una dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos que será realizada por la Entidad Cedente, al tiempo de producirse la constitución del Fondo, tal como se describe con mayor detalle en el apartado IV.2.2.4 siguiente.

A los efectos de lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Entidad Cedente conferirá a favor de la Sociedad Gestora en el Contrato de

Cesión de Activos y en la Escritura de Constitución un poder tan amplio como en derecho sea necesario para que esta última pueda otorgar en su nombre y representación cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para formalizar la elevación a público y la inscripción en los Registros correspondientes de la cesión los Activos, aunque ello suponga autocontratación. Dicho mandato resulta necesario para la ejecución de las Garantías que serán cedidas válidamente al Fondo y para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Cesión y de la Escritura de Constitución y, en consecuencia, será irrevocable hasta que se produzca la íntegra amortización de los Activos.

La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos, en la que el Fondo adquirirá la titularidad de los derechos derivados de los mismos (la "**Fecha de Cesión**") coincidirá necesariamente con la fecha de constitución del Fondo.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos, de las manifestaciones realizadas en el apartado IV.2.1.3.1.a) y de las condiciones y cualidades de los Activos indicadas en el apartado IV.2.1.3.1.b) del Folleto, en el Contrato de Cesión de Activos y en la Escritura de Constitución, pero no responde de la solvencia de los Deudores Cedidos, y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad adeudada en virtud de los Importes Empleados de los Préstamos.

En todo caso, la Entidad Cedente actuando como Gestor responderá ante el Fondo en caso de que incumpla su obligación de abonar en la Cuenta de Tesorería los Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos.

- (ii) En el caso de que se produjera el impago de un Activo, la Entidad Cedente deberá llevar a cabo las actuaciones necesarias, incluido, en último término, el ejercicio de las correspondientes acciones por cuenta del Fondo, para que los Deudores Cedidos satisfagan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos y ejecutará a tal efecto, en la medida en que sea posible, cuantas Garantías hubiesen sido constituidas para satisfacer el importe adeudado.

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos por causa distinta de la declaración del concurso del Deudor Cedido en los que proceda la ejecución de las Garantías del Préstamo, la Entidad Cedente actuando como Gestor estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo (que será igual al Importe No Empleado de

dicho Préstamo), procediendo a dicha ejecución por el Importe Empleado del mismo.

En el caso de que (a) la Sociedad Gestora, en su caso, ejercite por sí misma las oportunas acciones legales, (b) la Entidad Cedente (i) incumpliera sus obligaciones como Gestor, (ii) se encontrara en situación de suspensión de pagos, quiebra o concurso, o fuera objeto de intervención administrativa o (iii) viese su coeficiente de solvencia reducido por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento, la Entidad Cedente aportará a la Sociedad Gestora cuanta documentación fuese necesaria para el ejercicio de las correspondientes acciones para el cobro de los Activos. A tal efecto, la Entidad Cedente se comprometerá expresamente a aportar la correspondiente certificación acreditativa del importe debido por el Deudor Cedido y la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, notificará, en caso de no haberlo hecho la Entidad Cedente, a los Deudores Cedidos la cesión al Fondo de sus respectivos Préstamos, así como que los pagos derivados de los Activos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora.

- (iii) En el caso de que alguno de los Préstamos titulizados no reuniera en la Fecha de Cesión las características recogidas en el apartado IV.2.1.3.1 anterior o los Activos adolecieran de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a la Entidad Cedente para que, si fuera posible, remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Préstamo por otro de las mismas características (debiendo la Entidad Cedente declarar que el nuevo Préstamo cumple con lo declarado en el apartado IV.2.1.3.1.b)), en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación.

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Préstamo afectado y la cesión al Fondo del Préstamo que vaya a sustituirlo. Dicho nuevo Préstamo será seleccionado por acuerdo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Cedente entre la cartera de préstamos de la Entidad Cedente y previa verificación de las características del nuevo Préstamo por un auditor. La sustitución de cualquiera de los Préstamos deberá realizarse previa información a la Entidad de Calificación y previa confirmación por ella de que dicha sustitución no supone una rebaja de la calificación de los Bonos.

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el citado plazo mediante sustitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión del correspondiente Préstamo y la Entidad Cedente devolverá el Importe Actual Máximo del mismo en dicho momento.

- (iv) La Entidad Cedente no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos.

IV.2.2.3 Precio y Pago

El precio de adquisición de los Activos será a la par. En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso (el "**Precio**") será igual a la suma de los Importes Actuales Máximos de los Préstamos a la Fecha de Cesión.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio por el Fondo a la Entidad Cedente hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero recogidos en este Folleto (2,038%). Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Cesión, incluida, y la Fecha de Desembolso, excluida, y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del Precio), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

La Entidad Cedente, una vez reciba confirmación escrita del abono del Precio y de los intereses por aplazamiento del pago del Precio hasta la Fecha de Desembolso, acusará recibo de los fondos otorgando así a favor del Fondo la más eficaz carta de pago.

No serán objeto de cesión (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de constitución del Fondo (los "**Intereses Corridos**"), que se abonarán a la Entidad Cedente en el momento en que, en su caso, se reciban.

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, derivados del Contrato de Cesión de Activos se realizarán:

- (i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que esta última especifique en cada momento; y
- (ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación la calificación provisional asignada a los Bonos como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción, se resolviese la constitución del Fondo y la cesión de los Activos, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el Precio, así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.

IV.2.2.4 Dotación de la Entidad Cedente para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos

Con objeto de hacer frente a los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, e inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente, la Entidad Cedente procederá a realizar, al tiempo de producirse la constitución del Fondo, una dotación por un importe equivalente al 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

Dicha dotación quedará depositada en la Cuenta de Tesorería. La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, podrá disponer del importe de la dotación únicamente para satisfacer, sin sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, los gastos y tributos antes referidos.

El importe de la dotación podrá reducirse durante la vida del Fondo (abonando la cantidad correspondiente a la reducción a la Entidad Cedente), de forma que, en cada momento, equivalga a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión; o
- (ii) 0,60% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de reducción.

No obstante, el importe de la dotación no podrá ser inferior en ningún momento durante la vida del Fondo (y mientras existan Préstamos cuya cesión no se haya inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente) al 0,15% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

En caso de que en cualquier momento durante la vida del Fondo, el importe de la dotación descendiese por debajo del nivel requerido, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá re-dotar el mismo con cargo a los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

IV.2.2.5 Margen de Intermediación Financiera

En cada Fecha de Pago se abonará a la Entidad Cedente un Margen de Intermediación Financiera cuyo importe será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los dieciséis (16) primeros conceptos del orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 (el "**Margen de Intermediación Financiera**").

IV.2.3 Acciones en caso de impago de los Activos y de los Bonos

IV.2.3.1 Acciones del Fondo

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, en tanto titular de los Activos, dispondrá de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y, en particular, las que se indican a continuación:

a) Acciones contra los Deudores Cedidos

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Deudores Cedidos que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda.

Asimismo, en caso de impago de algún Activo titulado cuya cesión se haya documentado mediante escritura pública, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores Cedidos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 517.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez cumplidos los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción para la ejecución de las Garantías hipotecarias que se hubieran otorgado en relación con cualquier Préstamo, previa inscripción de la cesión del Préstamo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente.

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos por causa distinta de la declaración del concurso del Deudor Cedido en los que proceda la ejecución de las Garantías del Préstamo, la Entidad Cedente actuando como Gestor estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo (que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo), procediendo a dicha ejecución por el Importe Empleado del mismo.

b) Acciones contra la Entidad Cedente

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra la Entidad Cedente en el supuesto de incumplimiento por ésta de sus obligaciones al amparo de los diferentes contratos que suscriba con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y de la Escritura de Constitución. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda.

IV.2.3.2 Acciones de los titulares de los Bonos

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Activos.

IV.3 Régimen de administración, custodia y gestión de los Activos y de su sustitución

La Entidad Cedente administrará, custodiará y gestionará los Activos, de conformidad con el inciso final del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora llevará a cabo la administración financiera del Fondo, sin perjuicio de las funciones llevadas a cabo por la Entidad Cedente, en su condición de Gestor, al amparo del Contrato de Cesión de Activos y del Contrato de Gestión de Activos.

IV.3.1 Contrato de Gestión de Activos

En virtud de un contrato de gestión y administración de los Activos (el "**Contrato de Gestión de Activos**"), la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Gestor**") aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de ejercer la custodia, administración y gestión de cobros (las "**Funciones de Gestión**") de los Activos. El mandato en favor de la Entidad Cedente para la gestión del cobro de tales Activos tendrá carácter revocable.

Como simple administrador de los Activos, el Gestor sólo podrá renegociar con los Deudores Cedidos los términos y condiciones de los Activos con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora y en los términos descritos en el Contrato de Gestión de Activos.

IV.3.1.1 Diligencia, responsabilidad y garantías del Gestor

El Gestor administrará, custodiará y gestionará los Activos con la misma diligencia que si de activos propios se tratara.

El Gestor se compromete a actuar en la custodia, administración y gestión de los Activos con toda la diligencia debida y responderá ante la Sociedad Gestora y ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para los mismos de su negligencia.

El Gestor indemnizará al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de las Funciones de Gestión o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de las mismas o por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones bajo el Contrato de Gestión de Activos. El Gestor no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de la operación.

IV.3.1.2 Administración

1. Fijación del tipo de interés aplicable a los Activos

El Gestor, según la operatoria habitual, calculará el tipo de interés de los Activos, de acuerdo con lo establecido en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y comunicará a los Deudores Cedidos, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

Asimismo, el Gestor remitirá a los Deudores Cedidos que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

2. Entrega por el Gestor al Promotor de los importes de los Préstamos

Durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Préstamos, el Gestor recibirá de los Promotores la documentación cuya presentación, de acuerdo con los términos pactados en la Escritura Pública del Préstamo Promotor en cuestión, sea preceptiva para ir haciéndosele entrega por el Gestor al Promotor del Importe No Empleado.

Una vez haya comprobado su conformidad con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor en cuestión, el Gestor notificará a la Sociedad Gestora la recepción de la documentación mencionada en los párrafos anteriores, indicando, en su caso, el importe de los fondos entregados por el Gestor a los Promotores como consecuencia de su presentación.

Tales entregas no generarán ningún flujo financiero para el Fondo, dado que los importes así entregados al Promotor serán transferidos por el Gestor al Promotor.

3. Cancelación de las Garantías Hipotecarias

El Gestor cancelará, siguiendo su operatoria habitual, las Garantías hipotecarias constituidas en aseguramiento de aquellos Activos que hayan sido objeto de íntegra amortización.

El Gestor no podrá cancelar voluntariamente las Garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos.

4. Deberes de información

El Gestor deberá comunicar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que ésta le exija) la información que ésta solicite en cualquier momento relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los Deudores Cedidos de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, (c) con las entregas de Importes no Empleados y la aparición de Importes Reducidos de los Préstamos y (d) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, subastas de los bienes afectos a Garantía, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. Asimismo, el Gestor deberá comunicar a la Sociedad Gestora los vicios ocultos de que puedan adolecer los Activos, en cuanto tenga conocimiento de ello.

Sin perjuicio de las obligaciones de información periódicas establecidas en el párrafo anterior el Gestor estará obligado a notificar a la Sociedad Gestora, por fax o e-mail, la entrega en cualquier momento de Importes No Empleados de los Préstamos, así como la aparición de Importes Reducidos de los mismos. Asimismo, notificará a la Sociedad Gestora cualquier incumplimiento del Contrato de Gestión de Activos por parte del Gestor (en particular, por la falta de entrega de Importes No Empleados a algún Promotor aún cuando éste cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor).

El Gestor deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores Cedidos

El Gestor se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las Garantías y obligaciones que se deriven de los mismos.

A tal fin, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga en la Escritura de Constitución del Fondo así como en el Contrato de Gestión de Activos un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Gestor para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda requerir a cualesquiera Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores Cedidos las acciones judiciales pertinentes.

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Gestor de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas y/o la ejecución de Garantías constituidas, el Gestor no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda, previa inscripción de la cesión del Préstamo titulado respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por el Gestor, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Gestor de conformidad con el Contrato de Gestión de Activos y en la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo establecido en el apartado IV.2.3.1 anterior, en los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos por causa distinta de la declaración del concurso del Deudor Cedido en los que proceda la ejecución de las Garantías del Préstamo, la Entidad Cedente actuando como Gestor estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo (que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo), procediendo a dicha ejecución por el Importe Empleado del mismo.

6. Renegociaciones de los Activos

Con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, toda renegociación suscrita por el Gestor de los términos y condiciones regulados en los Préstamos se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, conviniendo el Gestor en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor Cedido solicite una renegociación.

No obstante, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, habilita de forma general al Gestor para llevar a cabo renegociaciones (i) del tipo de interés de los Activos –índice de referencia y margen- (siempre que se cumplan las condiciones establecidas en los párrafos siguientes) y (ii) de la frecuencia de los vencimientos (siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización) y (iii) del plazo máximo de cada Sub-Préstamo subrogado (teniendo en cuenta, no obstante, que no podrá acordarse ninguna renegociación del vencimiento de los Sub-Préstamos Subrogados más allá de la fecha de vencimiento del Préstamo con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la fecha de constitución del mismo y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal

cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos). Esta habilitación general no podrá ser aplicada a aquellos Sub-Préstamos que no estén subrogados.

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

En cualquier caso, toda renegociación, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s), se procederá por parte del Gestor a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. Las escrituras públicas correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos serán custodiadas por el Gestor, de conformidad con lo establecido en el apartado IV.2 del Folleto.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, de sus vencimientos, o de los tipos de interés, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2.d) de la Circular 4/1991, de 16 de junio, del Banco de España.

7. Subrogación de los Préstamos

El Gestor estará autorizado para permitir subrogaciones de los Deudores Cedidos Subrogados de la posición de los respectivos Deudores Cedidos Iniciales en los contratos de los préstamos que constituyen los Activos, siempre y cuando:

- (i) las características del nuevo Deudor Cedido se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios del Gestor reflejados en su respectivo Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjuntará a la Escritura de Constitución como Anexo,
- (ii) la subrogación no podrá afectar a la administración del Préstamo,
- (iii) la solvencia del nuevo Deudor Cedido no será inferior a la del anterior Deudor Cedido y

- (iv) los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los nuevos Deudores Cedidos.

Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en este punto será comunicada inmediatamente por el Gestor a la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que el Deudor Cedido Subrogado solicitase, al tiempo de producirse la subrogación, una renegociación de los términos y condiciones regulados en el Préstamo de que se trate, se estará a las reglas generales reseñadas anteriormente.

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos requerirá la autorización previa de la Sociedad Gestora.

IV.3.1.3 Gestión de cobros

El Gestor, como gestor de cobros de los Activos, recibirá, por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Cedidos, tanto en vía voluntaria como forzosa, por razón de los Importes Empleados de los Activos, tanto por principal (ya sea en concepto de amortizaciones ordinarias o anticipadas), intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, comisiones o cualquier otro concepto aplicable, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidas en virtud de los Activos y las ingresará en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Gestor.

Asimismo, el Gestor abonará en la Cuenta de Tesorería las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos. Dicho abono se efectuará con la misma fecha valor que aquella en que se produzca la oportuna cancelación parcial del Préstamo por una cuantía igual al Importe No Empleado que pase a tener la consideración de Importes Reducidos. El retraso por el Gestor en el abono de dichas cantidades facultará al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a disponer de la Línea de Liquidez reseñada en el apartado V.2.2.

La obligación del Gestor de efectuar el ingreso de las cantidades previstas en los párrafos anteriores no podrá compensarse con ninguna obligación del Fondo frente al Gestor.

Las cantidades que deban recibirse de los Deudores Cedidos derivados de los Préstamos (ya sea en concepto de principal, intereses, prepago u otros), en ningún caso serán anticipadas por el Gestor, sino que únicamente las ingresará al Fondo una vez que las haya recibido de los Deudores Cedidos, diariamente.

IV.3.1.4 Custodia de documentos

El Gestor actuará como depositario de los documentos (tanto físicos como informáticos) relativos a los Préstamos que conforman los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes, renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos y en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Gestor deberá aportar, el original de las escrituras públicas de los Préstamos (esto es, tanto las Escrituras Públicas del Préstamo Promotor como las Escrituras Públicas de Compraventa y Subrogación) cuando lo considere necesario y podrá solicitar que le sea entregada, en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Gestor deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información de los auditores del Fondo.

IV.3.1.5 Remuneración

El Gestor, como contraprestación a las Funciones de Gestión, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada Fecha de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Gestión de Activos, una Comisión de Gestión igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior o, en su caso, la Fecha de Desembolso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente (una vez haya atendido a las obligaciones de pago anteriores, según el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto).

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Gestión cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de los Activos.

La Comisión de Gestión se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión de Gestión, los importes devengados y no pagados se acumularán a la Comisión de Gestión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago.

La Comisión de Gestión ocupa el 16º lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

Asimismo, el Gestor tendrá derecho, en cada Fecha de Pago, y previa justificación de los mismos, al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión y administración de los Activos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

IV.3.1.6 Duración

El Gestor ejercerá las Funciones de Gestión hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por este último en relación con los Préstamos o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

Además, el Contrato de Gestión de Activos, en caso de ser legalmente posible, podrá ser resuelto por la Sociedad Gestora en los siguientes supuestos: (i) cuando el Gestor sea declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso, o sea objeto de intervención administrativa o cuando su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento y (ii) cuando el Gestor incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Gestión de Activos.

En concreto, en caso de que se produzca alguna de las siguientes circunstancias, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, sustituir a la Entidad Cedente como Gestor de los Activos, por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad necesaria para la realización de dichas funciones:

- (i) si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Gestor o éste solicitase ser declarado en suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero;
- (ii) cuando el Gestor sea notificado por el Banco de España u otra autoridad competente, o, de cualquier otro modo, sea meramente constatada la circunstancia de que el coeficiente de solvencia del Gestor sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento;
- (iii) cuando la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte del Gestor de las obligaciones establecidas en el Contrato de Gestión de Activos o en la Escritura de Constitución.

En caso de decidir la conveniencia de proceder a la revocación del mandato del Gestor por darse alguna de las circunstancias previstas en los anteriores apartados (i) a (iii),

la Sociedad Gestora deberá, previa comunicación al Gestor, encontrar un nuevo gestor de cobros que lo sustituya en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles. Si en dicho plazo la Sociedad Gestora no encontrase un nuevo gestor de cobros, deberá asumir las Funciones de Gestión relacionadas con los Activos ella misma. En tanto no transcurra el plazo previsto para la sustitución, el Gestor sustituido continuará llevando a cabo las Funciones de Gestión, salvo que legalmente no pudiese hacerlo, en cuyo caso será la Sociedad Gestora quien las asuma directamente hasta que encuentre al sustituto idóneo. En caso de producirse la designación del nuevo gestor o la asunción de las Funciones de Gestión de los Activos por la Sociedad Gestora, esta circunstancia se comunicaría a la CNMV así como al gestor de cobros sustituido y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.7.5.2.

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Gestor sustituido.

Asimismo, tal como se indica en el apartado VII.2.2.2 siguiente, en el supuesto de que menguara la capacidad crediticia del Gestor, las funciones inicialmente asumidas por éste deberán ser traspasadas, en caso de ser legalmente posible, a otra(s) entidad(es) adecuada(s) y con una calificación suficiente, que pasarán a tener la consideración de Gestor, siguiendo para su sustitución el mismo procedimiento que el previsto en el párrafo anterior para el caso de revocación del mandato del Gestor.

En caso de sustitución del Gestor, éste seguirá obligado a hacer entrega a los Promotores de los Importes No Empleados de los Préstamos de los que hubiera sido Gestor hasta el momento de su sustitución (cumplidos los requisitos establecidos al efecto en las correspondientes Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor) debiendo, en su caso, transferir los citados Importes No Empleados al Gestor sustituyente (que será la nueva entidad encargada de verificar que las entregas de Importes No Empleados se efectúan con arreglo a los requisitos establecidos al efecto en las correspondientes Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor).

IV.3.2 Sustitución de Activos

No tendrá lugar sustitución alguna de los Activos en caso de amortización anticipada de los mismos, ni por ningún otro motivo, salvo en el caso de que alguno de los Préstamos titulizados no reuniera en la Fecha de Cesión las características recogidas en el apartado IV.2.1.3.1 o los Activos adolecieran de vicios ocultos (tal como se describe en el apartado IV.2.2.2).

CAPÍTULO V

INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

V.1 Estructura económico financiera del Fondo

V.1.1 Composición del activo y pasivo del Fondo

El balance del Fondo, en miles de euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

	<u>Activo del Fondo</u>		<u>Pasivo del Fondo</u>	
Activos	475.422,4	Bonos		475.400,0
Gastos Constitución	1.569,7	Préstamo subordinado para Gastos Iniciales	1.751,4	
Financiación Activos	159,3	Préstamo subordinado para Fondo de Reserva	99.838,7	
Fondo gastos registrales	1.901,7	Dotación gastos registrales	1.901,7	
Fondo Reserva	99.838,7			
Total Activo	578.891,8	Total Pasivo		578.891,8

Cuentas de Orden

Cantidades no dispuestas de la Línea de Liquidez	228,063,5
---	-----------

El Fondo llevará un libro especial en cuentas de gestión en las que se reflejarán los Importes Empleados y los Importes no Empleados de los Préstamos por cada uno de los Deudores Cedidos en cada momento. Tales cuentas se cargarán o abonarán en función de la información recibida del Gestor al amparo de lo dispuesto en el apartado IV.3.1.2, de forma que, en cada momento, exista constancia del saldo de la Cuenta Especial.

A lo largo de la vida del Fondo, el Activo del mismo estará constituido por:

- (i) los Activos (descritos en el Capítulo IV del Folleto), incluyendo tanto (i) los Importes Empleados de los Préstamos (que, a 11 de marzo de 2004, ascendían a 247.358.935,24 euros) como (ii) los Importes No Empleados de los mismos (que, a 11 de marzo de 2004, ascendían a 228.063.469,88 euros);
- (ii) el saldo en cada momento de la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva y la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4); y

(iii) el importe no amortizado de los gastos de constitución del Fondo.

El pasivo del Fondo estará compuesto a lo largo de la vida del mismo por:

- (i) los Bonos emitidos (descritos en el Capítulo II del Folleto);
- (ii) el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (descrito en el apartado V.2.1 siguiente);
- (iii) el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (descrito en el apartado V.2.1.2 siguiente);
- (iv) la obligación de devolver la Entidad Cedente el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos, por la cuantía que no se haya utilizado durante la vida del Fondo; y
- (v) el importe dispuesto de la Línea de Liquidez (descrita en el apartado V.2.2 siguiente).

En cuentas de orden figurarán las cantidades no dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez.

Adicionalmente, en cuentas internas de gestión figurarán, de acuerdo con lo establecido al inicio del presente apartado, los Importes Empleados y los Importes no Empleados de cada uno de los Préstamos en cada momento.

El valor patrimonial del Fondo será nulo en todo momento.

La amortización de los Bonos y del Préstamo Subordinado se llevará a cabo según el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2. La amortización de la Línea de Liquidez se realizará con arreglo a las reglas especiales mencionadas en el apartado V.6.2.3 del Folleto.

Los Activos serán adquiridos por el Fondo por un precio de adquisición igual a la suma de los Importes Actuales Máximos de los Préstamos a la Fecha de Cesión (y que será como mínimo 475.422.405,12 euros). El importe de los Activos que se cedan al Fondo que excedan del importe de la emisión de los Bonos (esto es, la cantidad correspondiente a sobrecolateralización) se financiará con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

En la Fecha de Desembolso la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, abonará a la Entidad Cedente el Precio de los Activos con cargo a los Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería (teniendo en cuenta, a estos efectos, que el importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.4 únicamente podrá ser empleado para

satisfacer los gastos y tributos incurridos en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos).

V.1.2 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero (según se define en el apartado II.4.1) con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros descrito en el apartado V.2.3.2 siguiente.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de Cobros de cualquier tipo, que se ingresarán por el Gestor en la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Importes Amortizados, los Importes Reducidos y cualquier cantidad en concepto de intereses o de otro tipo recibidos en virtud de los Préstamos);
- (ii) todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías;
- (ii) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez;
- (iii) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.1.3 siguiente;
- (v) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4.;
- (vi) los rendimientos producidos por los saldos de la Cuenta de Tesorería;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un

rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos (0,35%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente en cada Fecha de Pago (los días 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de dichos días coincida con un día inhábil, el siguiente Día Hábil) y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante la adquisición de activos de renta fija con un vencimiento inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad neta de gastos y comisiones de la inversión temporal sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería, pudiendo darse por tanto que la rentabilidad obtenida en la Cuenta de Tesorería sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo.

En caso de que la calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero descendiera por debajo de P-1 (según la escala de MOODY'S), la Sociedad Gestora transferirá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación P-1 (según la escala de MOODY'S), salvo que el Agente Financiero obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad los saldos de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación P-1 (según la escala de MOODY'S), previa suscripción de los oportunos documentos.

V.1.3 Fondo de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el orden de prelación de pagos se constituirá un Fondo de Reserva (el "**Fondo de Reserva**"), cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe

Inicialmente, el valor del Fondo de Reserva será igual a 99.838.705,08 euros (equivalente al 21% del saldo inicial de los Activos). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una Fecha de Pago anterior) hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva requerido con cargo a los Fondos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

La "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**" será la menor de las siguientes:

- a) el importe inicial del Fondo de Reserva
- b) el máximo de:
 - 1. la suma de (i) 42% multiplicado por el Importe Actual Máximo agregado de los Sub-Préstamos no subrogados y (ii) 20% multiplicado por el Importe Actual Máximo agregado de los Sub-Préstamos subrogados, y
 - 2. el Importe Actual Máximo de los Activos en el momento de su cesión al Fondo multiplicado por (i) 10.5% si permanecen Sub-Préstamos no subrogados, o (ii) 5% si todos los Sub-Préstamos están subrogados.

En caso de que en una Fecha de Pago ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, el Fondo de Reserva no se reducirá, sino que permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, hasta que cese(n) dicha(s) circunstancia(s):

- (a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el Importe Actual Máximo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha.
- (b) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante, la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva se podrá disminuir a juicio de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución, previa consulta a la Entidad de Calificación, no deteriore la calificación de los Bonos.

(ii) Rentabilidad

El importe del Fondo de Reserva estará depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, la cual estará sujeta, por lo que a su rentabilidad se refiere, al Contrato de Prestación de Servicios Financieros referido en el apartado V.2.3.2 del Folleto.

(iii) Destino

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del orden de prelación de pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos, deberá procederse a redotar el Fondo de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para el mismo en cada momento.

V.1.4 Procedimiento operativo

El procedimiento operativo a seguir por la Sociedad Gestora en relación con los principales flujos de pagos y cobros que genera la estructura financiera del Fondo será el que se resume a continuación.

V.1.4.1 Cobros y pagos con anterioridad a la Fecha de Desembolso

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, se depositará en la Cuenta de Tesorería la dotación para hacer frente a los gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4.

Antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos, valor mismo día, se depositará en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales así como el importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

V.1.4.2 Cobros y pagos en la Fecha de Desembolso

En la Fecha de Desembolso se depositarán en la Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la emisión de los Bonos.

En la misma Fecha de Desembolso, y con cargo a los fondos depositados en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el importe procedente de la emisión de los Bonos antes mencionado), la Sociedad Gestora procederá a abonar a la Entidad Cedente el Precio de los Activos.

V.1.4.3 Cobros y pagos con posterioridad a la Fecha de Desembolso

Según lo previsto en el Contrato de Gestión de Activos, el Gestor ingresará diariamente en la Cuenta de Tesorería todos los Cobros que deriven de los Préstamos.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora aplicará los Fondos Disponibles al pago de las obligaciones del Fondo, en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, en el entendido de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, únicamente podrá disponer del importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.4 para satisfacer, sin sujeción al orden de prelación de pagos aludido, los gastos y tributos incurridos en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

V.2 Forma de financiación del Fondo

El Fondo se financiará mediante (a) la emisión de los Bonos, en los términos descritos en el Capítulo II del Folleto, (b) el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (c) el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y (c) la Línea de Liquidez, en los términos descritos a continuación (apartados V.2.1.1, V.2.1.2 y V.2.2) en cuanto a estos tres últimos.

La composición del pasivo del Fondo no variará durante la vida de éste. Según exige el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, la financiación con cargo a los Bonos excederá del 50% del pasivo del Fondo.

A continuación se describen someramente las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos

que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no suponga una rebaja de la calificación de los Bonos.

V.2.1 Contratos de Préstamo Subordinado

V.2.1.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**") por importe de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (€ 1.751.406,11) que será destinado a (i) a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, (ii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos y (iii) financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del Precio de los Activos hasta la Fecha de Desembolso (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descritos en el apartado II.10.1 c) empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2, tal como se indica en el párrafo anterior.

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago del Precio de estos últimos, se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los gastos de constitución y de emisión de los Bonos, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada podrá amortizarse en la primera Fecha de Pago.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista bajo el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y la Entidad Acreditante bajo el Contrato de Línea de Liquidez, de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta el 10 de diciembre de 2040, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera

cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

V.2.1.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado por importe de NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (€ 99.838.705,08) que será destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descritos en el apartado II.10.1 c) empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto, tal como se indica en el párrafo anterior.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago (siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto) en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

No se efectuará amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva cuando, en una Fecha de Pago, el valor del Fondo de Reserva sea inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Acreditante bajo el Contrato de Línea de Liquidez, de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 10 de diciembre de 2040, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

V.2.2 Contrato de Línea de Liquidez

La Sociedad Gestora firmará, en representación y por cuenta del Fondo, con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (a estos efectos, la "**Entidad Acreditante**") un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la "**Línea de Liquidez**") con las siguientes características:

- (i) El importe máximo de la Línea de Liquidez en todo momento será igual al importe agregado de los Importes No Empleados de los Préstamos más cualquier Importe Reducido que el Gestor no haya abonado al Fondo.
- (ii) El Fondo podrá disponer de la Línea de Liquidez (a) cuando el Gestor no transfiera los correspondientes Importes Reducidos (y podrá disponer en una cuantía igual a dicho importe no transferido), y (b) en caso de sustitución del Gestor cuando este no transfiera los Importes No Empleados al Gestor sustituto (y podrá disponer en una cuantía igual a dicho importe no transferido).
- (iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de mayo de 2009, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrán empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados de los mismos pendientes de ser entregados).
- (iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo de la Línea de Liquidez devengarán, desde su disposición, un interés nominal anual igual a la media del tipo a Euribor día a día más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas al amparo de la misma. Asimismo, la Entidad Acreditante tendrá derecho a percibir del Fondo una comisión de disponibilidad del 0,005% anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidable en las Fechas de Pago. El periodo de liquidación de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

Los intereses vencidos se liquidarán por el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en la Fecha de Pago posterior a la que reciba del Gestor el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si el Fondo no pudiera llevar a la práctica lo establecido en el párrafo anterior antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la liquidación de intereses se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a aquélla en que se hubiese efectuado la disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto. Los intereses se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por 360 días.

- (v) El Fondo reembolsará las disposiciones efectuadas bajo la Línea de Liquidez en la Fecha de Pago posterior a la que el Fondo reciba del Gestor el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicha devolución no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquella en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la misma se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

- (vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse.
- (viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de 364 días desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará por sucesivos periodos adicionales de 364 días, siempre y cuando la Entidad Acreditante lo confirme por escrito a la Sociedad Gestora con un (1) mes de antelación a cada fecha de vencimiento.

En caso de que la Entidad Acreditante no confirmare la renovación de la Línea de Liquidez, la Sociedad Gestora, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la que la Entidad Acreditante debía haber efectuado dicha confirmación, deberá encontrar una entidad que otorgue al Fondo una línea de liquidez en las mismas condiciones que la descrita en el presente apartado.

De no poder encontrar dicha entidad en el plazo descrito en el párrafo anterior, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, realizará una disposición por la totalidad del importe disponible de la Línea de Liquidez (que quedará depositado en la Cuenta de Tesorería). En tal caso:

- (a) El importe así dispuesto de la Línea de Liquidez irá amortizándose en cada Fecha de Pago, a medida que se reduzca el Importe No Empleado agregado de los Préstamos.
- (b) La parte del importe dispuesto de la Línea de Liquidez que corresponda (a) al importe a amortizar en una Fecha de Pago y (b) a los Importes Reducidos y no transferidos por el Gestor a la Cuenta de Tesorería en

un Periodo de Devengo de Intereses, formarán parte de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago de que se trate.

- (ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de Liquidez, la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de la Entidad Acreditante descendiera de P-1 (según la escala de MOODY'S), dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación, salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Entidad Acreditante preste garantía del cumplimiento de sus obligaciones, y siempre y cuando no suponga una rebaja de la calificación de los Bonos.

V.2.3 Otros contratos relativos a la operativa económico-financiera del Fondo

V.2.3.1 Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de aseguramiento de la emisión de los Bonos (el "**Contrato de Aseguramiento**") con las Entidades Aseguradoras, en virtud del cual las Entidades Aseguradoras adjudicarán libremente a terceros la totalidad de la emisión de los Bonos y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribirán en su propio nombre la cantidad de Bonos que quede pendiente de suscripción hasta el importe total asegurado por cada una de ellas en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento que básicamente son las siguientes:

- 1) Compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos.
- 2) Abono al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión, deduciendo, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento y, en su caso, Comisión de Dirección o, a elección de las Entidades Aseguradoras (que no tengan la condición de Entidad Directora), mediante el abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a cualquiera de las Entidades Directoras (deducida, en su caso, la suma a la que asciendan su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora: (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento así como su Comisión de Dirección) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.

- 3) Abono de intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas.
- 4) Entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento, una Comisión de Aseguramiento que será determinada en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y que estará entre el 0,100% y el 0,180% del importe nominal total de los Bonos por ella asegurados.

Las obligaciones de las partes nacidas del Contrato de Aseguramiento quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en el apartado II.3.

V.2.3.2 Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos)

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I.1, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS) un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la agencia de pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) entregar a la Sociedad Gestora, dentro de los cuatro (4) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Bonos, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV;
- (ii) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;

- (iii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos;
- (iv) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones fiscales del Fondo, en representación y por cuenta del mismo; y
- (v) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias en la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la deuda a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el momento en que tenga lugar tal rebaja procederá según lo previsto en el apartado V.1.2 anterior.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago la Comisión de Servicios Financieros del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, o, en su caso, Fecha de Desembolso, prevista en el apartado III.10.3.

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

V.2.3.3 Contrato de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA) (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el "**Contrato de Swap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de cien (100) puntos básicos (1,00%).

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Fijo (según se define este concepto a continuación).
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable (según se define este concepto a continuación).

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

“Importe Nominal”: significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación inicial que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la Fecha de Determinación final. Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación. El Fondo notificará el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación que finaliza dos Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

“Importe Fijo”: El Importe Fijo se calculará aplicando el Tipo Fijo al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360.

“Tipo Fijo” significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por el número efectivo de días existentes en dicho Periodo de Liquidación. El Fondo notificará el Tipo Fijo dos Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

“Importe Variable”: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360.

“Tipo Variable”: significa, en cada Periodo de Liquidación, la Referencia de Liquidación fijada para el correspondiente periodo de duración y que sería aplicable al siguiente Periodo de Liquidación (esto es, el tipo de referencia Euribor a tres (3) meses, salvo para el periodo de cálculo inicial, fijado para el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos) más un margen de cien (100) puntos básicos (1,00%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la Referencia de Liquidación, será de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo fijado de conformidad con lo previsto en el apartado II.10.1.c) del Folleto.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap estará dividido en sucesivos **“Periodos de Liquidación”**, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el orden de prelación de pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva y la retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4 (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2).

En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, de que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo fuera inferior a A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vea afectada la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap;
- (ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien
- (iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba un nuevo contrato de swap con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior supondrá una causa de vencimiento anticipado del swap por circunstancias imputables a la Entidad de Contrapartida.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap es el 10 de diciembre de 2040 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente (Fecha de Vencimiento Legal).

La Entidad de Contrapartida tendrá derecho, en virtud del Contrato de Swap, a recibir de una sola vez en la Fecha de Desembolso, una comisión cuyo importe definitivo será fijado en la fecha de constitución del Fondo y no excederá de 218.600 euros.

V.3 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo

V.3.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a los Activos que se agrupan en el Fondo

Los cuadros que aparecen en el apartado V.3.3, se refieren a varios de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Bonos y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

a) Activos cedidos

- (i) Número y Saldo Vivo: 131 préstamos, integrados en la cartera de préstamos titulizables de la Entidad Cedente auditada por DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L., con un Saldo Vivo de los Activos total de 475.422.405,12 euros.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos, a 11 de marzo de 2004, era del 5,080% anual, habiéndose tomado para el cálculo de los flujos de ingresos del Fondo.
- (iii) TACP: 4 escenarios:
- Escenario 1: Tasa de Amortización Anticipada del 3% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 25%). A partir de ese momento, se asume una Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
 - Escenario 2: Tasa de Amortización Anticipada del 6% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 37%). A partir de ese momento, se asume una Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
 - Escenario 3: Tasa de Amortización Anticipada del 3% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 25%). A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.
 - Escenario 4: Tasa de Amortización Anticipada del 6% constante durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Activos (lo que supone una un porcentaje de no subrogación de aproximadamente 37%). A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.

Cada uno de los anteriores Escenarios refleja, de acuerdo con el comportamiento histórico de la cartera crediticia del área de préstamos

promotor de la Entidad Cedente, las hipótesis más probables de cumplimiento de los Activos.

(iv) Porcentaje de Morosidad: 0% anual.

(v) Fallidos: 0%.

El apartado VII.1 siguiente recoge el comportamiento histórico de la morosidad de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de la que proceden los Préstamos.

b) Bonos

(i) Volumen: 475.400.000 euros.

(ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente al saldo vivo de los Bonos.

Se asume que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos es del 2,298% tanto en el primer Periodo de Devengo de Intereses como en el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses.

(iii) Se asume el ejercicio por la Sociedad Gestora de la opción de amortización anticipada de los Bonos de acuerdo con lo previsto en el primer párrafo del apartado II.11.3.3.

c) Contratos complementarios

(i) Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Cuenta de Tesorería)

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Agente Financiero, cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado V.1.2 del Folleto. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (según la escala de MOODY'S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero.

Tipo de Interés: Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunerará a un tipo igual al Tipo de Interés Medio Interbancario (TMI) menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva y

la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4). Los intereses devengados se devengarán por trimestres naturales y se liquidarán el primer Día Hábil del mes siguiente

Al no conocerse a la fecha de redacción de este Folleto el tipo TMI, se ha asumido que el tipo de interés al que se remunerarán las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería en el primer periodo de devengo será del 1,688% (igual al tipo resultante de la interpolación de los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses publicados el día 13 de abril de 2004: 2,038%, menos 35 puntos básicos) y, en los sucesivos periodos de interés, igualmente del 1,688% (Euribor a tres (3) meses publicado el día 13 de abril de 2004: 2,038%, menos 35 puntos básicos).

Finalmente, a los efectos de los cuadros siguientes, se ha asumido que los intereses comenzarán a devengarse en la Fecha de Desembolso (dado el escaso saldo que existirá hasta ese momento en dicha cuenta).

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

Importe: 1.751.406,11 euros.

Amortización: La amortización del principal se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado V.2.1.1.

Tipo de interés: igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descritos en el apartado II.10.1 c) empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%). A los efectos de los cuadros siguientes, se asume un tipo de interés del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales del 2,538%.

(iii) Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

Importe: 99.838.705,08 euros.

Amortización: Según el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, la amortización del principal se efectuará cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida acumulada del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

Tipo de interés: igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descritos en el apartado II.10.1 c) empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%). A los efectos de los cuadros siguientes, se asume un tipo de interés del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva del 2,538%.

(iv) Fondo de Reserva

Importe: valor inicial de 99.838.705,08 euros.

El Fondo de Reserva podrá liberarse de conformidad con lo indicado en el apartado V.1.3 anterior.

(v) Línea de Liquidez

Importe Máximo: 228.063.469,88 euros.

Tipo de Interés: Euribor día a día más un margen del 0,05% sobre el importe dispuesto.

Se asume que no se realizan disposiciones al amparo de la Línea de Liquidez.

(vi) Contrato de Swap

Importe Nominal: 475.422.405,12 euros en el primer Periodo de Liquidación (desde la fecha de constitución del Fondo). En periodos de liquidación sucesivos, el Importe Nominal del swap será el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la Fecha de Determinación en curso.

Importe a pagar por el Fondo: será la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación, según se definen estos conceptos en el apartado V.2.3.3.

Importe a recibir por el Fondo: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360, según se definen estos conceptos en el apartado V.2.3.3.

En los cuadros de los flujos de caja del Fondo se reflejan, bajo el epígrafe "Flujos Netos Swap", los flujos netos derivados del Contrato de Swap.

d) Comisiones y Margen

- (i) Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora: 0,03% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), sobre el Saldo Vivo de los Activos en la anterior Fecha de Pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros.

A los efectos de los cuadros siguientes no se ha tenido en cuenta incremento de IPC alguno.

- (ii) Comisión de Servicios Financieros: 0,002% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior.
- (iii) Comisión de Gestión de los Préstamos: 0,01% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), sobre el Saldo Vivo de los Activos en la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago.

- (iv) Comisión de disponibilidad de la Línea de Liquidez igual al 0,005% anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas de la Línea de Liquidez.
- (v) Margen de Intermediación Financiera: cantidad variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades pagaderas en cada Fecha de Pago por razón de los dieciséis (16) primeros conceptos del orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

e) Gastos corrientes, incluyendo

- (i) Comisión Inicial de la Sociedad Gestora: pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que, a los efectos del cuadro siguiente, se asume en el 0,03% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de constitución del Fondo.
- (ii) Gastos por auditorías anuales del Fondo y publicaciones: 12.000 euros anuales.

V.3.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de los Préstamos, en el apartado II.12.b) del Folleto se recogen los cuadros de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepago (TACP) bajo los distintos escenarios (Escenarios 1 a 4) allí previstos.

V.3.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.3.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial el tipo de interés de los Bonos y las Tasas de Amortización Anticipada reales de los Préstamos, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

A los efectos de los siguientes cuadros:

- (i) "Tipo Medio" se define como el tipo de interés medio de los Préstamos, ponderado por el Saldo Vivo de cada uno de ellos;
- (ii) "Vida Media" se define como la duración media de los Préstamos, ponderada por el Saldo Vivo de cada uno de ellos expresada en meses.

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos con Escenario 1 (3/5)

<i>Fecha Constitución</i>	16-abr-04	<i>Activos</i>	475.422.405,12	<i>Bonos</i>		1 ^{er} periodo	Resto periodos
<i>Fecha Desembolso</i>	22-abr-04	<i>Tipo medio</i>	5,080%	<i>Serie</i>	475.400.000,00	2,298%	2,298%
<i>1ª Fecha Pago</i>	10-sep-04	<i>Vida media</i>	264,7	<i>Euribor 3 meses</i>	2,038%		
		<i>Préstamos</i>	131	<i>Euribor Interpolado</i>	2,038%		

<i>Fecha Pago</i>	Ingresos de los Activos			Bonos de la Serie		
	Importe Actual Máximo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
10-sep-04	471.856.737,08	3.565.668,04	5.131.048,85	471.834.331,96	3.565.668,04	4.278.837,70
10-dic-04	468.317.811,55	3.538.925,53	3.296.185,65	468.295.406,43	3.538.925,53	2.740.807,00
10-mar-05	464.662.968,02	3.654.843,53	3.378.257,37	464.640.562,90	3.654.843,53	2.690.357,11
10-jun-05	460.865.691,11	3.797.276,91	3.571.155,88	460.843.285,99	3.797.276,91	2.728.679,15
10-sep-05	456.613.183,62	4.252.507,49	3.685.565,46	456.590.778,50	4.252.507,49	2.706.379,00
10-dic-05	452.028.892,82	4.584.290,80	3.752.589,20	452.006.487,70	4.584.290,80	2.652.259,73
10-mar-06	447.012.548,88	5.016.343,94	3.811.869,25	446.990.143,76	5.016.343,94	2.596.777,27
10-jun-06	441.533.591,66	5.478.957,22	3.992.612,78	441.511.186,54	5.478.957,22	2.625.024,12
10-sep-06	435.460.937,71	6.072.653,95	4.081.246,09	435.438.532,59	6.072.653,95	2.592.848,03
10-dic-06	429.051.742,10	6.409.195,61	4.115.566,48	429.029.336,98	6.409.195,61	2.529.389,86
10-mar-07	422.071.137,21	6.980.604,89	4.141.207,41	422.048.732,09	6.980.604,89	2.464.773,54
10-jun-07	414.796.238,35	7.274.898,86	4.295.866,30	414.773.833,23	7.274.898,86	2.478.551,52
10-sep-07	407.326.555,17	7.469.683,18	4.351.061,37	407.304.150,05	7.469.683,18	2.435.828,46
10-dic-07	399.743.533,63	7.583.021,54	4.351.797,26	399.721.128,51	7.583.021,54	2.365.961,92
10-mar-08	392.152.429,11	7.591.104,52	4.393.977,37	392.130.023,99	7.591.104,52	2.321.913,42
10-jun-08	384.458.775,80	7.693.653,31	4.480.088,78	384.436.370,68	7.693.653,31	2.302.848,92
10-sep-08	376.590.269,36	7.868.506,44	4.511.980,85	376.567.864,24	7.868.506,44	2.257.666,66
10-dic-08	368.649.790,22	7.940.479,14	4.487.657,19	368.627.385,10	7.940.479,14	2.187.419,96
10-mar-09	360.738.235,55	7.911.554,67	4.457.123,42	360.715.830,43	7.911.554,67	2.117.764,33
10-jun-09	352.830.297,95	7.907.937,60	4.570.787,52	352.807.892,83	7.907.937,60	2.118.363,83
10-sep-09	343.173.408,84	9.656.889,11	4.580.521,33	343.151.003,72	9.656.889,11	2.071.923,15
10-dic-09	333.605.025,75	9.568.383,09	4.406.727,87	333.582.620,63	9.568.383,09	1.993.306,99
10-mar-10	324.123.655,96	9.481.369,79	4.236.783,83	324.101.250,84	9.481.369,79	1.916.432,16
10-jun-10	314.727.820,75	9.395.835,21	4.207.845,33	314.705.415,63	9.395.835,21	1.903.338,61
10-sep-10	305.416.055,14	9.311.765,61	4.085.866,51	305.393.650,02	9.311.765,61	1.848.160,00
10-dic-10	296.186.907,70	9.229.147,44	3.921.881,50	296.164.502,58	9.229.147,44	1.773.980,81
10-mar-11	287.038.940,30	9.147.967,40	3.761.573,73	287.016.535,18	9.147.967,40	1.701.465,07
10-jun-11	277.970.727,91	9.068.212,39	3.726.403,31	277.948.322,79	9.068.212,39	1.685.552,44
10-sep-11	268.980.858,32	8.989.869,59	3.608.677,76	268.958.453,20	8.989.869,59	1.632.297,85
10-dic-11	260.067.931,98	8.912.926,34	3.454.013,09	260.045.526,86	8.912.926,34	1.562.334,83
10-mar-12	251.230.561,75	8.837.370,23	3.339.561,21	251.208.156,63	8.837.370,23	1.510.561,12
10-jun-12	242.467.372,70	8.763.189,05	3.261.530,98	242.444.967,58	8.763.189,05	1.475.261,77
10-sep-12	233.777.001,88	8.690.370,82	3.147.765,31	233.754.596,76	8.690.370,82	1.423.798,48
10-dic-12	225.158.098,12	8.618.903,76	3.001.956,46	225.135.693,00	8.618.903,76	1.357.841,49
10-mar-13	216.609.321,80	8.548.776,32	2.859.507,85	216.586.916,68	8.548.776,32	1.293.404,56
10-jun-13	208.129.344,67	8.479.977,13	2.812.070,35	208.106.939,55	8.479.977,13	1.271.942,77
10-sep-13	199.716.849,61	8.412.495,06	2.701.981,40	199.694.444,49	8.412.495,06	1.222.142,69
10-dic-13	191.370.530,46	8.346.319,15	2.564.586,26	191.348.125,34	8.346.319,15	1.159.991,75
10-mar-14	183.089.091,78	8.281.438,68	2.430.405,74	183.066.686,66	8.281.438,68	1.099.294,98
10-jun-14	174.871.248,67	8.217.843,11	2.376.903,28	174.848.843,55	8.217.843,11	1.075.089,63
10-sep-14	166.715.726,57	8.155.522,10	2.270.217,41	166.693.321,45	8.155.522,10	1.026.828,98
10-dic-14	158.621.261,05	8.094.485,52	2.140.815,17	158.598.855,93	8.094.485,52	968.293,72
10-mar-15	150.586.597,63	8.034.663,42	2.014.490,02	150.564.192,51	8.034.663,42	911.150,43
10-jun-15	142.610.491,56	7.976.106,07	1.954.948,67	142.588.086,44	7.976.106,07	884.213,31
10-sep-15	134.691.707,66	7.918.783,90	1.851.401,09	134.669.302,54	7.918.783,90	837.372,30
10-dic-15	126.829.020,07	7.862.687,59	1.729.591,18	126.806.614,95	7.862.687,59	782.271,53
10-mar-16	119.021.212,15	7.807.807,92	1.628.625,54	118.998.807,03	7.807.807,92	736.598,49
10-jun-16	111.267.076,21	7.754.135,94	1.545.159,83	111.244.671,09	7.754.135,94	698.840,33
10-sep-16	103.565.413,34	7.701.662,87	1.444.493,91	103.543.008,22	7.701.662,87	653.302,87
10-dic-16	95.915.033,25	7.650.380,09	1.329.894,98	95.892.628,13	7.650.380,09	601.464,08
10-mar-17	88.314.754,07	7.600.279,18	1.218.120,92	88.292.348,95	7.600.279,18	550.903,15
10-jun-17	80.763.402,16	7.551.351,91	1.146.521,76	80.740.997,04	7.551.351,91	518.511,53
10-sep-17	73.259.811,94	7.503.590,22	1.048.488,43	73.237.406,82	7.503.590,22	474.164,96
10-dic-17	65.802.825,70	7.456.986,24	940.737,39	65.780.420,58	7.456.986,24	425.423,89
10-mar-18	58.391.293,42	7.411.532,28	835.695,89	58.368.888,30	7.411.532,28	377.908,52
10-jun-18	51.024.072,59	7.367.220,83	758.048,75	51.001.667,47	7.367.220,83	342.781,02
10-sep-18	43.700.028,05	7.324.044,54	662.405,85	43.677.622,93	7.324.044,54	299.515,79
10-dic-18	0,00	43.700.028,05	561.156,92	0,00	43.677.622,93	253.716,03
Totales		475.422.405,12	176.425.021,29		475.400.000,00	93.513.833,61

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos con Escenario 2 (6/5)

<i>Fecha Constitución</i>	16-abr-04	<i>Activos</i>	475.422.405,12	<i>Bonos</i>		1 ^o periodo	Resto periodos
<i>Fecha Desembolso</i>	22-abr-04	<i>Tipo medio</i>	5,080%	<i>Serie</i>	475.400.000,00	2,298%	2,298%
<i>1ª Fecha Pago</i>	10-sep-04	<i>Vida media</i>	264,7				
		<i>Préstamos</i>	131	<i>Euribor 3 meses</i>	2,038%		
				<i>Euribor Interpolado</i>	2,038%		

<i>Fecha Pago</i>	Ingresos de los Activos			Bonos de la Serie		
	Importe Actual Máximo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
<i>10-sep-04</i>	468.291.069,04	7.131.336,08	5.131.048,85	468.268.663,92	7.131.336,08	4.278.837,70
<i>10-dic-04</i>	461.266.703,00	7.024.366,04	3.271.277,44	461.244.297,88	7.024.366,04	2.720.094,62
<i>10-mar-05</i>	454.205.242,51	7.061.460,49	3.327.393,49	454.182.837,39	7.061.460,49	2.649.848,49
<i>10-jun-05</i>	447.079.859,22	7.125.383,29	3.490.783,29	447.057.454,10	7.125.383,29	2.667.264,41
<i>10-sep-05</i>	439.577.646,52	7.502.212,70	3.575.319,49	439.555.241,40	7.502.212,70	2.625.419,41
<i>10-dic-05</i>	431.824.289,90	7.753.356,62	3.612.585,86	431.801.884,78	7.753.356,62	2.553.303,14
<i>10-mar-06</i>	423.720.798,31	8.103.491,59	3.641.487,87	423.698.393,19	8.103.491,59	2.480.701,83
<i>10-jun-06</i>	415.238.623,24	8.482.175,07	3.784.576,24	415.216.218,12	8.482.175,07	2.488.239,43
<i>10-sep-06</i>	406.248.891,88	8.989.731,36	3.838.192,70	406.226.486,76	8.989.731,36	2.438.426,44
<i>10-dic-06</i>	397.011.919,92	9.236.971,96	3.839.481,75	396.989.514,80	9.236.971,96	2.359.701,96
<i>10-mar-07</i>	387.294.024,30	9.717.895,62	3.831.959,05	387.271.619,18	9.717.895,62	2.280.704,76
<i>10-jun-07</i>	377.375.248,61	9.918.775,69	3.941.902,68	377.352.843,49	9.918.775,69	2.274.317,13
<i>10-sep-07</i>	367.355.908,49	10.019.340,12	3.958.528,83	367.333.503,37	10.019.340,12	2.216.067,47
<i>10-dic-07</i>	357.317.497,48	10.038.411,01	3.924.758,69	357.295.092,36	10.038.411,01	2.133.779,10
<i>10-mar-08</i>	347.364.707,00	9.952.790,48	3.927.630,76	347.342.301,88	9.952.790,48	2.075.467,64
<i>10-jun-08</i>	337.401.726,30	9.962.980,70	3.968.417,92	337.379.321,18	9.962.980,70	2.039.825,56
<i>10-sep-08</i>	327.355.634,79	10.046.091,51	3.959.722,67	327.333.229,67	10.046.091,51	1.981.316,29
<i>10-dic-08</i>	317.329.248,15	10.026.386,64	3.900.950,15	317.306.843,03	10.026.386,64	1.901.424,18
<i>10-mar-09</i>	307.422.628,19	9.906.619,96	3.836.637,54	307.400.223,07	9.906.619,96	1.822.927,81
<i>10-jun-09</i>	297.608.887,94	9.813.740,25	3.895.244,18	297.586.482,82	9.813.740,25	1.805.259,04
<i>10-sep-09</i>	288.642.266,45	8.966.621,49	3.863.624,72	288.619.861,33	8.966.621,49	1.747.626,22
<i>10-dic-09</i>	279.755.522,64	8.886.743,81	3.706.487,41	279.733.117,52	8.886.743,81	1.676.544,67
<i>10-mar-10</i>	270.947.271,64	8.808.251,00	3.552.895,14	270.924.866,52	8.808.251,00	1.607.066,76
<i>10-jun-10</i>	262.216.141,23	8.731.130,41	3.517.497,69	262.193.736,11	8.731.130,41	1.591.051,43
<i>10-sep-10</i>	253.560.771,61	8.655.369,62	3.404.148,22	253.538.366,49	8.655.369,62	1.539.776,41
<i>10-dic-10</i>	244.979.815,21	8.580.956,40	3.256.002,04	244.957.410,09	8.580.956,40	1.472.762,11
<i>10-mar-11</i>	236.471.936,47	8.507.878,74	3.111.243,65	236.449.531,35	8.507.878,74	1.407.280,32
<i>10-jun-11</i>	228.035.811,62	8.436.124,85	3.069.931,23	228.013.406,50	8.436.124,85	1.388.589,28
<i>10-sep-11</i>	219.670.128,48	8.365.683,14	2.960.411,58	219.647.723,36	8.365.683,14	1.339.046,73
<i>10-dic-11</i>	211.373.586,26	8.296.542,22	2.820.808,53	211.351.181,14	8.296.542,22	1.275.897,02
<i>10-mar-12</i>	203.144.895,35	8.228.690,91	2.714.271,71	203.122.490,23	8.228.690,91	1.227.703,79
<i>10-jun-12</i>	194.982.777,13	8.162.118,22	2.637.272,17	194.960.372,01	8.162.118,22	1.192.870,68
<i>10-sep-12</i>	186.885.963,76	8.096.813,37	2.531.309,74	186.863.558,64	8.096.813,37	1.144.937,28
<i>10-dic-12</i>	178.853.197,97	8.032.765,79	2.399.823,43	178.830.792,85	8.032.765,79	1.085.459,27
<i>10-mar-13</i>	170.883.232,91	7.969.965,06	2.271.435,61	170.860.827,79	7.969.965,06	1.027.382,90
<i>10-jun-13</i>	162.974.831,89	7.908.401,02	2.218.444,10	162.952.426,77	7.908.401,02	1.003.408,69
<i>10-sep-13</i>	155.126.768,24	7.848.063,65	2.115.775,48	155.104.363,12	7.848.063,65	956.965,28
<i>10-dic-13</i>	147.337.825,11	7.788.943,13	1.992.000,07	147.315.419,99	7.788.943,13	900.975,39
<i>10-mar-14</i>	139.606.795,25	7.731.029,86	1.871.190,38	139.584.390,13	7.731.029,86	846.327,09
<i>10-jun-14</i>	131.932.480,85	7.674.314,40	1.812.406,44	131.910.075,73	7.674.314,40	819.732,60
<i>10-sep-14</i>	124.313.693,35	7.618.787,50	1.712.776,78	124.291.288,23	7.618.787,50	774.663,90
<i>10-dic-14</i>	116.749.253,24	7.564.440,11	1.596.325,95	116.726.848,12	7.564.440,11	721.987,38
<i>10-mar-15</i>	109.237.989,91	7.511.263,33	1.482.715,52	109.215.584,79	7.511.263,33	670.595,74
<i>10-jun-15</i>	101.778.741,44	7.459.248,47	1.418.151,86	101.756.336,32	7.459.248,47	641.386,72
<i>10-sep-15</i>	94.370.354,41	7.408.387,03	1.321.314,24	94.347.949,29	7.408.387,03	597.581,04
<i>10-dic-15</i>	87.011.683,74	7.358.670,67	1.211.820,21	86.989.278,62	7.358.670,67	548.051,51
<i>10-mar-16</i>	79.701.592,52	7.310.091,22	1.117.326,70	79.679.187,40	7.310.091,22	505.306,22
<i>10-jun-16</i>	72.438.951,82	7.262.640,70	1.034.703,79	72.416.546,70	7.262.640,70	467.929,31
<i>10-sep-16</i>	65.222.640,50	7.216.311,32	940.418,57	65.200.235,38	7.216.311,32	425.278,24
<i>10-dic-16</i>	58.051.545,07	7.171.095,43	837.531,17	58.029.139,95	7.171.095,43	378.737,30
<i>10-mar-17</i>	50.924.559,50	7.126.985,57	737.254,62	50.902.154,38	7.126.985,57	333.377,41
<i>10-jun-17</i>	43.840.585,03	7.083.974,47	661.113,95	43.818.179,91	7.083.974,47	298.931,39
<i>10-sep-17</i>	0,00	43.840.585,03	569.148,22	0,00	43.818.179,91	257.329,56
Totales		475.422.405,12	147.125.480,37		475.400.000,00	79.665.486,05

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos con Escenario 3 (3/10)

<i>Fecha Constitución</i>	16-abr-04	<i>Activos</i>	475.422.405,12	<i>Bonos</i>		1 ^{er} periodo	Resto periodos
<i>Fecha Desembolso</i>	22-abr-04	<i>Tipo medio</i>	5,080%	<i>Serie</i>	475.400.000,00	2,298%	2,298%
<i>1ª Fecha Pago</i>	10-sep-04	<i>Vida media</i>	264,7	<i>Euribor 3 meses</i>	2,038%		
		<i>Préstamos</i>	131	<i>Euribor Interpolado</i>	2,038%		

<i>Fecha Pago</i>	Ingresos de los Activos			Bonos de la Serie		
	Importe Actual	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
	Máximo					
<i>10-sep-04</i>	471.856.737,08	3.565.668,04	5.131.048,85	471.834.331,96	3.565.668,04	4.278.837,70
<i>10-dic-04</i>	468.317.811,55	3.538.925,53	3.296.185,65	468.295.406,43	3.538.925,53	2.740.807,00
<i>10-mar-05</i>	464.662.968,02	3.654.843,53	3.378.257,37	464.640.562,90	3.654.843,53	2.690.357,11
<i>10-jun-05</i>	460.865.691,11	3.797.276,91	3.571.155,88	460.843.285,99	3.797.276,91	2.728.679,15
<i>10-sep-05</i>	456.613.183,62	4.252.507,49	3.685.565,46	456.590.778,50	4.252.507,49	2.706.379,00
<i>10-dic-05</i>	452.028.892,82	4.584.290,80	3.752.589,20	452.006.487,70	4.584.290,80	2.652.259,73
<i>10-mar-06</i>	447.012.548,88	5.016.343,94	3.811.869,25	446.990.143,76	5.016.343,94	2.596.777,27
<i>10-jun-06</i>	441.533.591,66	5.478.957,22	3.992.612,78	441.511.186,54	5.478.957,22	2.625.024,12
<i>10-sep-06</i>	435.460.937,71	6.072.653,95	4.081.246,09	435.438.532,59	6.072.653,95	2.592.848,03
<i>10-dic-06</i>	429.051.742,10	6.409.195,61	4.115.566,48	429.029.336,98	6.409.195,61	2.529.389,86
<i>10-mar-07</i>	422.071.137,21	6.980.604,89	4.141.207,41	422.048.732,09	6.980.604,89	2.464.773,54
<i>10-jun-07</i>	414.796.238,35	7.274.898,86	4.295.866,30	414.773.833,23	7.274.898,86	2.478.551,52
<i>10-sep-07</i>	407.326.555,17	7.469.683,18	4.351.061,37	407.304.150,05	7.469.683,18	2.435.828,46
<i>10-dic-07</i>	399.743.533,63	7.583.021,54	4.351.797,26	399.721.128,51	7.583.021,54	2.365.961,92
<i>10-mar-08</i>	392.152.429,11	7.591.104,52	4.393.977,37	392.130.023,99	7.591.104,52	2.321.913,42
<i>10-jun-08</i>	384.458.775,80	7.693.653,31	4.480.088,78	384.436.370,68	7.693.653,31	2.302.848,92
<i>10-sep-08</i>	376.590.269,36	7.868.506,44	4.511.980,85	376.567.864,24	7.868.506,44	2.257.666,66
<i>10-dic-08</i>	368.649.790,22	7.940.479,14	4.487.657,19	368.627.385,10	7.940.479,14	2.187.419,96
<i>10-mar-09</i>	360.738.235,55	7.911.554,67	4.457.123,42	360.715.830,43	7.911.554,67	2.117.764,33
<i>10-jun-09</i>	352.830.297,95	7.907.937,60	4.570.787,52	352.807.892,83	7.907.937,60	2.118.363,83
<i>10-sep-09</i>	338.763.030,11	14.067.267,84	4.580.521,33	338.740.624,99	14.067.267,84	2.071.923,15
<i>10-dic-09</i>	325.015.238,88	13.747.791,23	4.350.093,71	324.992.833,76	13.747.791,23	1.967.687,83
<i>10-mar-10</i>	311.578.550,94	13.436.687,94	4.127.693,53	311.556.145,82	13.436.687,94	1.867.083,83
<i>10-jun-10</i>	298.444.797,66	13.133.753,28	4.044.981,99	298.422.392,54	13.133.753,28	1.829.665,39
<i>10-sep-10</i>	285.606.009,87	12.838.787,79	3.874.476,68	285.583.604,75	12.838.787,79	1.752.535,24
<i>10-dic-10</i>	273.054.412,87	12.551.597,00	3.667.498,51	273.032.007,75	12.551.597,00	1.658.907,56
<i>10-mar-11</i>	260.782.421,50	12.271.991,37	3.467.791,04	260.760.016,38	12.271.991,37	1.568.568,88
<i>10-jun-11</i>	248.782.635,32	11.999.786,18	3.385.535,35	248.760.230,20	11.999.786,18	1.531.356,66
<i>10-sep-11</i>	237.047.833,95	11.734.801,37	3.229.751,46	237.025.428,83	11.734.801,37	1.460.885,91
<i>10-dic-11</i>	225.570.972,49	11.476.861,46	3.043.957,57	225.548.567,37	11.476.861,46	1.376.841,21
<i>10-mar-12</i>	214.345.177,10	11.225.795,39	2.896.581,92	214.322.771,98	11.225.795,39	1.310.174,04
<i>10-jun-12</i>	203.363.740,64	10.981.436,46	2.782.676,72	203.341.335,52	10.981.436,46	1.258.646,20
<i>10-sep-12</i>	192.620.118,46	10.743.622,18	2.640.113,27	192.597.713,34	10.743.622,18	1.194.155,88
<i>10-dic-12</i>	182.107.924,26	10.512.194,20	2.473.456,34	182.085.519,14	10.512.194,20	1.118.768,02
<i>10-mar-13</i>	171.820.926,06	10.286.998,20	2.312.770,64	171.798.520,94	10.286.998,20	1.046.081,31
<i>10-jun-13</i>	161.753.042,30	10.067.883,76	2.230.617,44	161.730.637,18	10.067.883,76	1.008.915,45
<i>10-sep-13</i>	151.898.337,99	9.854.704,31	2.099.913,94	151.875.932,87	9.854.704,31	949.790,12
<i>10-dic-13</i>	142.251.021,01	9.647.316,98	1.950.543,44	142.228.615,89	9.647.316,98	882.221,98
<i>10-mar-14</i>	132.805.438,43	9.445.582,58	1.806.587,97	132.783.033,31	9.445.582,58	817.103,40
<i>10-jun-14</i>	123.556.073,01	9.249.365,42	1.724.109,71	123.533.667,89	9.249.365,42	779.790,49
<i>10-sep-14</i>	114.497.539,69	9.058.533,32	1.604.032,40	114.475.134,57	9.058.533,32	725.472,05
<i>10-dic-14</i>	105.624.582,26	8.872.957,43	1.470.275,63	105.602.177,14	8.872.957,43	664.966,98
<i>10-mar-15</i>	96.932.070,04	8.692.512,22	1.341.432,19	96.909.664,92	8.692.512,22	606.684,51
<i>10-jun-15</i>	88.414.994,69	8.517.075,35	1.258.393,67	88.392.589,57	8.517.075,35	569.118,16
<i>10-sep-15</i>	80.068.467,06	8.346.527,63	1.147.823,11	80.046.061,94	8.346.527,63	519.100,21
<i>10-dic-15</i>	71.887.714,14	8.180.752,92	1.028.168,08	71.865.309,02	8.180.752,92	464.974,23
<i>10-mar-16</i>	63.868.076,12	8.019.638,02	923.118,12	63.845.671,00	8.019.638,02	417.453,60
<i>10-jun-16</i>	56.005.003,43	7.863.072,69	829.149,56	55.982.598,31	7.863.072,69	374.944,34
<i>10-sep-16</i>	48.294.053,92	7.710.949,51	727.069,40	48.271.648,80	7.710.949,51	328.767,14
<i>10-dic-16</i>	40.730.890,15	7.563.163,77	620.149,31	40.708.485,03	7.563.163,77	280.401,96
<i>10-mar-17</i>	0,00	40.730.890,15	517.282,30	0,00	40.708.485,03	233.870,25
Totales		475.422.405,12	155.014.210,81		475.400.000,00	83.829.307,51

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos con Escenario 4 (6/10)

						1 ^{er} periodo	Resto periodos
<i>Fecha Constitución</i>	16-abr-04	<i>Activos</i>	475.422.405,12	<i>Bonos</i>			
<i>Fecha Desembolso</i>	22-abr-04	<i>Tipo medio</i>	5,080%	<i>Serie</i>	475.400.000,00	2,298%	2,298%
<i>1ª Fecha Pago</i>	10-sep-04	<i>Vida media</i>	264,7	<i>Euribor 3 meses</i>	2,038%		
		<i>Préstamos</i>	131	<i>Euribor Interpolado</i>	2,038%		

<i>Fecha Pago</i>	Ingresos de los Activos			Bonos de la Serie		
	Importe Actual Máximo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
<i>10-sep-04</i>	468.291.069,04	7.131.336,08	5.131.048,85	468.268.663,92	7.131.336,08	4.278.837,70
<i>10-dic-04</i>	461.266.703,00	7.024.366,04	3.271.277,44	461.244.297,88	7.024.366,04	2.720.094,62
<i>10-mar-05</i>	454.205.242,51	7.061.460,49	3.327.393,49	454.182.837,39	7.061.460,49	2.649.848,49
<i>10-jun-05</i>	447.079.859,22	7.125.383,29	3.490.783,29	447.057.454,10	7.125.383,29	2.667.264,41
<i>10-sep-05</i>	439.577.646,52	7.502.212,70	3.575.319,49	439.555.241,40	7.502.212,70	2.625.419,41
<i>10-dic-05</i>	431.824.289,90	7.753.356,62	3.612.585,86	431.801.884,78	7.753.356,62	2.553.303,14
<i>10-mar-06</i>	423.720.798,31	8.103.491,59	3.641.487,87	423.698.393,19	8.103.491,59	2.480.701,83
<i>10-jun-06</i>	415.238.623,24	8.482.175,07	3.784.576,24	415.216.218,12	8.482.175,07	2.488.239,43
<i>10-sep-06</i>	406.248.891,88	8.989.731,36	3.838.192,70	406.226.486,76	8.989.731,36	2.438.426,44
<i>10-dic-06</i>	397.011.919,92	9.236.971,96	3.839.481,75	396.989.514,80	9.236.971,96	2.359.701,96
<i>10-mar-07</i>	387.294.024,30	9.717.895,62	3.831.959,05	387.271.619,18	9.717.895,62	2.280.704,76
<i>10-jun-07</i>	377.375.248,61	9.918.775,69	3.941.902,68	377.352.843,49	9.918.775,69	2.274.317,13
<i>10-sep-07</i>	367.355.908,49	10.019.340,12	3.958.528,83	367.333.503,37	10.019.340,12	2.216.067,46
<i>10-dic-07</i>	357.317.497,48	10.038.411,01	3.924.758,69	357.295.092,36	10.038.411,01	2.133.779,10
<i>10-mar-08</i>	347.422.628,19	9.952.790,48	3.927.630,76	347.342.301,88	9.952.790,48	2.075.467,64
<i>10-jun-08</i>	337.401.726,30	9.962.980,70	3.968.417,92	337.379.321,18	9.962.980,70	2.039.825,56
<i>10-sep-08</i>	327.355.634,79	10.046.091,51	3.959.722,67	327.333.229,67	10.046.091,51	1.981.316,29
<i>10-dic-08</i>	317.329.248,15	10.026.386,64	3.900.950,15	317.306.843,03	10.026.386,64	1.901.424,18
<i>10-mar-09</i>	307.422.628,19	9.906.619,96	3.836.637,54	307.400.223,07	9.906.619,96	1.822.927,81
<i>10-jun-09</i>	297.608.887,94	9.813.740,25	3.895.244,18	297.586.482,82	9.813.740,25	1.805.259,04
<i>10-sep-09</i>	284.922.155,35	12.686.732,59	3.863.624,72	284.899.750,23	12.686.732,59	1.747.626,22
<i>10-dic-09</i>	272.520.385,99	12.401.769,36	3.658.717,05	272.497.980,87	12.401.769,36	1.654.935,17
<i>10-mar-10</i>	260.396.069,37	12.124.316,62	3.461.008,90	260.373.664,25	12.124.316,62	1.565.500,90
<i>10-jun-10</i>	248.541.878,13	11.854.191,24	3.380.519,64	248.519.473,01	11.854.191,24	1.529.087,74
<i>10-sep-10</i>	236.950.663,33	11.591.214,80	3.226.625,89	236.928.258,21	11.591.214,80	1.459.472,03
<i>10-dic-10</i>	225.615.450,00	11.335.213,33	3.042.709,80	225.593.044,88	11.335.213,33	1.376.276,76
<i>10-mar-11</i>	214.529.432,70	11.086.017,30	2.865.316,22	214.507.027,58	11.086.017,30	1.296.032,04
<i>10-jun-11</i>	203.685.971,24	10.843.461,46	2.785.068,77	203.663.566,12	10.843.461,46	1.259.728,27
<i>10-sep-11</i>	193.078.586,47	10.607.384,77	2.644.296,54	193.056.181,35	10.607.384,77	1.196.048,24
<i>10-dic-11</i>	182.700.956,20	10.377.630,27	2.479.343,58	182.678.551,08	10.377.630,27	1.121.431,18
<i>10-mar-12</i>	172.546.911,21	10.154.044,99	2.346.083,28	172.524.506,09	10.154.044,99	1.061.149,26
<i>10-jun-12</i>	162.610.431,40	9.936.479,81	2.240.042,35	162.588.026,28	9.936.479,81	1.013.178,92
<i>10-sep-12</i>	152.885.641,95	9.724.789,45	2.111.044,76	152.863.236,83	9.724.789,45	954.825,28
<i>10-dic-12</i>	143.366.809,66	9.518.832,29	1.963.221,52	143.344.404,54	9.518.832,29	887.957,06
<i>10-mar-13</i>	134.048.339,33	9.318.470,33	1.820.758,48	134.025.934,21	9.318.470,33	823.513,61
<i>10-jun-13</i>	124.924.770,24	9.123.569,09	1.740.245,33	124.902.365,12	9.123.569,09	787.089,64
<i>10-sep-13</i>	115.990.772,73	8.933.997,51	1.621.801,13	115.968.367,61	8.933.997,51	733.509,96
<i>10-dic-13</i>	107.241.144,88	8.749.627,85	1.489.450,40	107.218.739,76	8.749.627,85	673.640,92
<i>10-mar-14</i>	98.670.809,21	8.570.335,67	1.361.962,54	98.648.404,09	8.570.335,67	615.971,66
<i>10-jun-14</i>	90.274.809,52	8.395.999,69	1.280.966,37	90.252.404,40	8.395.999,69	579.329,20
<i>10-sep-14</i>	82.048.307,79	8.226.501,73	1.171.967,64	82.025.902,67	8.226.501,73	530.022,29
<i>10-dic-14</i>	73.986.581,16	8.061.726,63	1.053.591,44	73.964.176,04	8.061.726,63	476.474,80
<i>10-mar-15</i>	66.085.018,97	7.901.562,19	939.629,58	66.062.613,85	7.901.562,19	424.924,19
<i>10-jun-15</i>	58.339.119,90	7.745.899,07	857.930,40	58.316.714,78	7.745.899,07	387.963,71
<i>10-sep-15</i>	50.744.489,14	7.594.630,76	757.371,42	50.722.084,02	7.594.630,76	342.474,63
<i>10-dic-15</i>	43.296.835,67	7.447.653,47	651.615,62	43.274.430,55	7.447.653,47	294.636,13
<i>10-mar-16</i>	0,00	43.296.835,67	555.979,48	0,00	43.274.430,55	251.373,95
Totales		475.422.405,12	132.028.792,30		475.400.000,00	72.837.100,15

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Aplicación del Orden de Prelación de Pagos con Escenario 1 (3/5)

Fecha Constitución 16-abr-04
 Fecha Desembolso 22-abr-04
 1ª Fecha Pago 10-sep-04

Activos 475.422.405,12
 Tipo medio 5,080%
 Vida media 264,7
 Préstamos 131

Bonos Serie 475.400.000,00
 2,288%
 2,288%

1º período
 Resto periodos

Euribor 3 meses 2,038%
 Euribor Interpolado 2,038%

Fecha Pago	Ingresos de los Activos			Bonos											Préstamo Subordinado Gastos Iniciales				Préstamo Subordinado Fondo de Reserva				Residual	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fondo Reserva Disponible	Dotación de Elevación	Gastos	Intereses Cta. Tesorería	Cash Disponible	Disponible de Liquidez	Comisión Gestora	Otros Gastos	Liquidación Neta Swap	Agente Financiero	Intereses Serie	Principal Serie	Dotación Fondo Reserva	Dotación de Elevación	Gastos	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Comisión Líquidez	Comisión Gestión	Comisión Variable
10-sep-04	471.956.737,08	3.565.688,04	5.131.048,05	99.838.705,08	1.901.689,62	689.889,73	109.225.310,70	228.063.469,88	55.096,90	4.835,62	-786.645,32	3.672,95	4.278.937,70	99.838.705,08	0,00	1.615.132,32	17.533,33	136.273,79	99.838.705,08	999.495,28	0,00	4.592,51	18.365,63	1.069.089,19
10-dic-04	468.371.811,55	3.538.925,53	3.296.185,65	99.838.705,08	1.901.689,62	424.864,36	107.160.880,62	215.166.672,11	35.292,30	2.931,78	-327.385,73	2.392,71	2.740.800,00	99.838.705,08	0,00	1.527.803,93	10.361,88	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	2.682,21	11.764,90	532.338,16
10-mar-05	464.682.968,02	3.654.843,53	3.378.257,37	99.838.705,08	1.901.689,62	438.248,37	107.310.054,35	202.313.294,59	34.642,69	2.959,80	-178.616,41	2.309,40	2.830.357,11	99.838.705,08	0,00	1.441.431,22	9.693,90	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	2.494,27	11.547,56	521.271,03
10-jun-05	456.865.691,11	3.797.276,31	3.571.958,88	99.838.705,08	1.901.689,62	448.421,19	107.695.559,06	189.582.490,95	35.136,16	3.024,66	-36.384,15	2.342,30	2.728.679,15	99.838.705,08	0,00	1.353.141,16	3.949,12	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.389,26	11.712,05	527.484,62
10-sep-05	450.613.183,62	4.252.507,49	3.685.955,46	99.838.705,08	1.901.689,62	449.158,38	108.225.936,41	176.370.426,39	34.849,02	3.024,66	-107.506,85	2.323,16	2.706.379,00	99.838.705,08	0,00	1.252.507,49	8.776,47	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.230,34	11.616,34	522.174,30
10-dic-05	442.028.932,82	4.584.290,80	3.752.589,20	99.838.705,08	1.901.689,62	444.786,72	108.620.371,80	164.380.746,10	34.152,16	2.931,78	-246.078,39	2.276,70	2.652.259,00	99.838.705,08	0,00	1.153.290,80	8.114,65	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	2.049,13	11.384,05	509.223,13
10-mar-06	447.024.548,88	5.016.343,94	3.811.683,25	99.838.705,08	1.901.689,62	440.520,38	109.107.439,25	151.881.707,39	33.437,75	2.959,80	-378.709,81	2.229,07	2.596.777,27	99.838.705,08	0,00	1.091.950,00	7.471,37	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.872,51	11.145,92	497.940,34
10-jun-06	443.531.591,66	5.478.957,22	3.992.612,78	99.838.705,08	1.901.689,62	451.142,93	109.781.418,01	138.467.915,25	33.801,50	3.024,66	-522.106,69	2.253,32	2.625.024,12	99.838.705,08	0,00	1.002.859,94	7.077,20	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.757,68	11.267,17	500.593,47
10-sep-06	445.460.937,71	6.072.853,95	4.081.246,09	99.838.705,08	1.901.689,62	452.025,95	110.444.610,07	102.972.418,10	33.387,20	3.024,66	-653.277,40	2.225,70	2.592.948,03	99.838.705,08	0,00	914.568,88	6.504,55	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.602,59	11.283,07	493.428,94
10-dic-06	429.051.742,10	6.409.195,61	4.155.966,48	99.838.705,08	1.901.689,62	447.587,38	110.811.054,53	111.961.687,56	32.570,09	2.931,78	-771.492,59	2.172,23	2.529.389,96	99.838.705,08	0,00	827.239,49	5.867,42	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	1.433,08	10.856,70	478.526,99
10-mar-07	422.071.137,21	6.980.604,89	4.141.207,41	99.838.705,08	1.901.689,62	443.424,68	111.403.942,08	102.972.418,10	31.738,07	2.959,80	-882.559,43	2.116,76	2.464.773,54	99.838.705,08	0,00	740.888,78	5.248,83	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.269,52	10.579,36	463.541,39
10-jun-07	414.736.238,35	7.274.898,86	4.295.666,30	99.838.705,08	1.901.689,62	452.859,57	111.861.329,81	91.167.365,64	31.915,52	3.024,66	-1.088.999,78	2.127,59	2.478.951,62	99.838.705,08	0,00	652.578,72	4.805,27	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.148,96	10.638,51	462.670,16
10-sep-07	407.326.955,17	7.468.683,18	4.351.061,37	99.838.705,08	1.901.689,62	454.183,07	112.110.632,70	79.840.877,76	31.365,41	3.024,66	-1.106.675,55	2.090,91	2.435.828,46	99.838.705,08	0,00	564.288,66	4.232,63	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.003,69	10.495,14	450.724,09
10-dic-07	399.743.533,63	7.583.021,54	4.351.797,26	99.838.705,08	1.901.689,62	449.392,32	112.222.916,20	69.430.861,27	30.465,79	2.931,78	-1.223.778,24	2.039,94	2.385.961,92	99.838.705,08	0,00	476.958,27	3.620,19	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	850,04	10.195,26	433.486,82
10-mar-08	392.162.423,11	7.591.104,42	4.393.977,37	99.838.705,08	1.901.689,62	449.456,66	112.273.243,63	57.563.068,84	29.896,63	2.931,78	-1.324.191,32	1.993,13	2.321.913,42	99.838.705,08	0,00	389.627,88	3.059,93	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	717,57	9.966,21	420.956,44
10-jun-08	384.488.775,80	7.631.653,31	4.490.088,78	99.838.705,08	1.901.689,62	454.639,90	112.467.087,07	47.058.291,49	29.653,17	3.024,66	-1.435.504,47	1.976,77	2.302.848,92	99.838.705,08	0,00	303.337,82	2.527,13	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	593,06	9.884,39	412.872,21
10-sep-08	376.990.269,36	7.688.506,44	4.511.980,95	99.838.705,08	1.901.689,62	454.907,46	112.674.099,83	36.908.042,48	29.071,40	3.024,66	-1.527.123,95	1.937,89	2.257.666,66	99.838.705,08	0,00	210.047,76	1.994,48	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	465,14	9.809,47	400.105,27
10-dic-08	368.948.790,22	7.940.479,14	4.487.957,19	99.838.705,08	1.901.689,62	450.023,90	112.786.965,21	27.174.495,39	28.166,89	2.931,78	-1.595.674,06	1.877,69	2.187.419,96	99.838.705,08	0,00	125.717,37	1.366,81	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	338,00	9.398,96	381.215,25
10-mar-09	360.738.235,55	7.911.554,67	4.457.123,42	99.838.705,08	1.901.689,62	448.003,21	112.852.386,28	17.839.493,33	27.269,39	2.959,80	-1.657.228,26	1.877,89	2.117.784,33	99.838.705,08	0,00	58.346,88	797,68	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	218,16	9.088,99	365.134,45
10-jun-09	350.190.297,95	7.907.937,60	4.570.787,52	99.838.705,08	1.901.689,62	455.034,59	112.771.464,73	6.677.717,55	27.277,74	3.024,66	-1.770.096,02	1.890,40	2.116.353,93	99.838.705,08	0,00	0,00	295,20	39.946,66	99.838.705,08	647.553,84	0,00	101,91	9.092,59	408.984,07
10-sep-09	343.173.408,94	8.056.399,11	4.590.521,33	99.838.705,08	1.901.689,62	457.390,56	113.533.426,08	0,00	25.679,77	3.024,66	-1.841.225,30	1.776,54	2.071.923,15	99.838.705,08	0,00	0,00	295,20	39.946,66	99.838.705,08	647.553,84	0,00	8.935,25	435.753,37	
10-dic-09	333.006.025,75	8.568.383,18	4.406.727,97	99.838.705,08	1.901.689,62	38.849,93	113.234.152,51	0,00	25.967,49	2.931,78	-1.771.365,81	1.710,05	1.993.396,99	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	8.956,63	431.672,69	
10-mar-10	324.132.655,96	9.491.569,79	4.236.782,83	99.838.705,08	1.901.689,62	66.716.524,13	113.061.913,79	0,00	24.677,63	2.959,80	-1.703.063,66	1.645,06	1.916.432,16	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	8.225,88	405.412,23	
10-jun-10	314.727.620,75	9.385.836,21	4.207.845,33	99.838.705,08	1.901.689,62	68.023.600,72	113.263.353,31	0,00	24.509,08	3.024,66	-1.891.129,63	1.633,83	1.903.328,61	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	8.183,69	404.752,63	
10-sep-10	306.146.095,14	9.211.765,61	4.088.866,56	99.838.705,08	1.901.689,62	62.941.083,13	113.888.366,92	0,00	23.796,60	3.024,66	-1.842.389,65	1.598,46	1.848.100,00	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.932,97	434.471,33	
10-dic-10	296.196.907,70	9.229.147,44	3.921.881,00	99.838.705,08	1.901.689,62	61.078.730,00	114.292.496,33	0,00	22.943,45	2.931,78	-1.576.472,84	1.522,78	1.773.980,81	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.614,40	374.214,98	
10-mar-11	297.039.940,00	9.147.967,40	3.761.973,73	99.838.705,08	1.901.689,62	59.322.900,52	117.771.124,45	0,00	21.909,72	2.959,80	-1.502.013,17	1.460,54	1.701.465,07	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.303,24	357.273,31	
10-jun-11	277.470.727,91	9.068.212,39	3.726.403,31	99.838.705,08	1.901.689,62	57.403.307,40	117.223.334,64	0,00	21.074,86	3.024,66	-1.497.896,76	1.448,89	1.589.952,44	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.234,95	354.186,26	
10-sep-11	268.980.698,32	8.989.693,89	3.608.677,76	99.838.705,08	1.901.689,62	55.698.664,56	116.674.824,37	0,00	21.018,16	3.024,66	-1.450.574,80	1.401,16	1.632.297,85	99.838.705,08	0,00	0,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84				

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Aplicación del Orden de Prelación de Pagos con Escenario 2 (6/5)

Fecha Constitución 16-abr-04
 Fecha Desembolso 22-abr-04
 1ª Fecha Pago 10-sep-04

Activos 475.422.405,12
 Tipo medio 5,080%
 Vida media 264,7
 Préstamos 131

Bonos Serie 475.400.000,00
 1º periodo 2,238%
 Resto periodos 2,238%

Euribor 3 meses 2,038%
 Euribor Interpolado 2,038%

Fecha Pago	Ingresos de los Activos								Préstamo Subordinado Gastos Iniciales										Préstamo Subordinado Fondo de Reserva				Residual					
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fondo Reserva Disponible	Dotación Elevación	Gastos Cta. Tesorería	Intereses	Cash Disponible	Disponible Línea de Liquidez	Comisión Gestora	Otros Gastos	Liquidación Neta Swap	Agente Financiero	Intereses Serie	Principal Serie	Dotación Fondo Reserva	Dotación Elevación	Gastos Amortizado	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Comisión Línea Liquidez	Comisión Gestión	Comisión Variable	
10-sep-04	468.291.063,04	7.131.336,08	5.131.048,95	99.838.705,08	1.901.689,62	737.496,23	112.838.586,24	228.063.468,89	55.096,90	4.635,62	-768.645,32	3.672,96	4.278.837,70	7.131.336,08	99.838.705,08	0,00	1.615.132,32	17.533,33	136.273,79	99.838.705,08	999.485,28	0,00	4.592,51	18.365,63	116.696,63			
10-dic-04	461.286.703,00	7.024.366,04	3.271.277,44	99.838.705,08	1.901.689,62	463.259,25	10.803.607,81	210.540.727,48	30.025,61	2.991,78	-324.917,79	2.334,93	2.720.094,62	7.024.366,04	99.838.705,08	0,00	1.527.801,93	10.361,88	87.330,39	99.838.705,08	640.516,21	0,00	2.661,95	11.675,20	552.456,91			
10-mar-05	454.205.242,51	7.061.460,49	3.327.393,49	99.838.705,08	1.901.689,62	464.417,24	10.891.976,30	199.267.216,70	34.121,0	2.958,90	-175.827,12	2.274,63	2.649.648,49	7.061.460,49	99.838.705,08	0,00	1.441.431,22	9.633,90	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	2.456,72	11.373,70	505.163,12			
10-jun-05	447.079.859,22	7.125.392,30	3.490.783,29	99.838.705,08	1.901.689,62	475.522,08	10.930.393,74	195.167.738,94	34.345,58	3.024,66	-35.565,28	2.299,58	2.687.264,41	7.125.392,30	99.838.705,08	0,00	1.353.141,16	9.349,12	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.335,49	11.448,46	535.969,65			
10-sep-05	438.577.646,52	7.502.212,70	3.575.219,49	99.838.705,08	1.901.689,62	477.114,26	11.393.353,53	171.678.665,94	33.806,65	3.024,66	104.290,81	2.253,66	2.623.418,41	7.502.212,70	99.838.705,08	0,00	1.264.851,10	8.776,47	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.163,62	11.269,86	525.566,77			
10-dic-05	431.824.293,90	7.753.256,62	3.621.595,96	99.838.705,08	1.901.689,62	472.912,70	11.617.560,29	159.247.962,75	32.878,00	2.991,78	236.898,17	1.919,75	2.553.303,14	7.753.256,62	99.838.705,08	0,00	1.177.520,10	8.114,65	87.330,39	99.838.705,08	640.516,21	0,00	1.972,68	10.959,33	508.343,49			
10-mar-06	423.720.798,21	8.103.491,59	3.641.497,97	99.838.705,08	1.901.689,62	469.895,52	12.062.680,06	145.082.961,41	31.943,17	2.958,90	361.762,39	1.213,43	2.480.701,83	8.103.491,59	99.838.705,08	0,00	1.091.500,00	7.471,97	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.788,82	10.647,72	491.212,47			
10-jun-06	416.238.623,24	8.482.175,07	3.784.576,24	99.838.705,08	1.901.689,62	481.218,29	12.856.674,68	132.200.893,07	32.040,26	3.024,66	494.902,12	1.215,90	2.488.228,43	8.482.175,07	99.838.705,08	0,00	1.002.959,94	7.077,20	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.656,09	10.800,09	480.184,88			
10-sep-06	406.248.891,98	8.989.731,36	3.838.182,70	99.838.705,08	1.901.689,62	483.184,90	13.148.784,04	119.568.723,49	31.986,97	3.024,66	614.372,30	2.093,14	2.430.428,44	8.989.731,36	99.838.705,08	0,00	914.568,88	6.504,55	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.507,15	10.466,29	477.710,30			
10-dic-06	397.011.919,92	9.236.971,96	3.839.491,75	99.838.705,08	1.901.689,62	478.751,58	13.393.930,37	107.249.707,46	30.885,19	2.991,78	718.738,52	2.025,57	2.359.701,96	9.236.971,96	99.838.705,08	0,00	827.239,49	5.867,42	87.330,39	99.838.705,08	640.516,21	0,00	1.336,95	10.128,40	458.210,94			
10-mar-07	387.294.024,30	9.717.895,62	3.831.959,05	99.838.705,08	1.901.689,62	475.088,77	13.663.648,52	95.282.860,78	29.868,01	2.958,90	816.653,52	1.957,76	2.280.704,78	9.717.895,62	99.838.705,08	0,00	740.868,78	5.248,63	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.174,72	9.789,34	433.538,46			
10-jun-07	377.375.248,61	9.938.775,69	3.941.902,69	99.838.705,08	1.901.689,62	486.718,96	14.186.102,41	83.655.009,25	29.285,79	3.024,66	935.071,94	1.952,27	2.274.317,13	9.938.775,69	99.838.705,08	0,00	652.578,72	4.806,27	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.054,29	9.761,93	433.538,46			
10-sep-07	367.905.908,49	10.019.340,12	3.958.528,63	99.838.705,08	1.901.689,62	487.123,39	14.303.697,43	72.496.047,73	28.535,77	3.024,66	1028.617,26	1.902,27	2.216.067,47	10.019.340,12	99.838.705,08	0,00	564.288,66	4.232,63	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	913,14	9.510,92	416.949,20			
10-dic-07	357.317.497,48	10.038.410,11	3.924.758,69	99.838.705,08	1.901.689,62	481.778,39	14.283.653,17	61.716.792,63	27.478,21	2.991,78	1103.689,81	1.831,64	2.133.779,10	10.038.410,11	99.838.705,08	0,00	478.988,27	3.620,19	87.330,39	99.838.705,08	640.516,21	0,00	769,33	9.198,74	396.374,68			
10-mar-08	347.764.707,00	9.952.790,48	3.827.630,76	99.838.705,08	1.901.689,62	481.495,93	14.200.622,25	51.463.719,64	26.725,39	2.991,78	1183.650,74	1.780,59	2.075.467,64	9.952.790,48	99.838.705,08	0,00	389.627,88	3.059,93	87.330,39	99.838.705,08	640.516,21	0,00	641,41	8.908,46	378.054,16			
10-sep-08	337.401.728,30	9.962.980,70	3.968.417,92	99.838.705,08	1.901.689,62	486.363,02	14.257.066,72	41.683.764,84	26.266,48	3.024,66	1271.955,53	1.780,99	2.039.825,56	9.962.980,70	99.838.705,08	0,00	301.337,82	2.527,13	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	525,33	8.755,49	365.305,97			
10-dic-08	327.355.634,79	10.046.091,51	3.959.722,67	99.838.705,08	1.901.689,62	487.219,83	14.317.739,09	32.359.657,72	25.513,12	3.024,66	1340.201,65	1.700,76	1.981.316,29	10.046.091,51	99.838.705,08	0,00	213.047,76	1.954,48	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	408,21	8.604,37	348.666,06			
10-mar-09	317.323.248,15	10.026.386,64	3.900.950,15	99.838.705,08	1.901.689,62	481.656,08	14.247.637,95	23.569.605,70	24.484,1	2.991,78	1387.058,93	1.710,99	1.901.424,18	10.026.386,64	99.838.705,08	0,00	125.717,37	1.632,18	87.330,39	99.838.705,08	640.516,21	0,00	293,81	8.164,37	327.347,06			
10-jun-09	307.622.628,19	9.906.619,36	3.836.637,54	99.838.705,08	1.901.689,62	475.741,70	14.057.704,28	15.821.803,31	23.473,67	2.958,90	1426.521,90	1.584,80	1.822.927,81	9.906.619,36	99.838.705,08	0,00	39.346,66	797,68	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	187,79	7.824,56	306.274,84			
10-sep-09	297.608.877,94	9.813.740,25	3.895.244,18	99.838.705,08	1.901.689,62	486.185,46	14.003.884,57	7.378.143,08	23.246,20	3.024,66	1508.483,21	1.549,63	1.805.259,04	9.813.740,25	99.838.705,08	0,00	57.183,95	0,00	255,20	99.838.705,08	647.553,84	0,00	32,98	7.748,73	287.725,64			
10-dic-09	289.542.266,45	9.866.821,49	3.863.624,72	99.838.705,08	1.785.653,33	482.36,37	13.851.867,66	0,00	22.942,12	3.024,66	1553.055,45	1.500,16	1.747.626,22	9.866.821,49	99.838.705,08	0,00	59.882,44	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	42,11	7.501,37	304.892,83				
10-mar-10	279.755.522,64	9.886.743,81	3.706.487,41	99.838.705,08	1.731.053,60	296.308,09	13.844.535,77	0,00	21.588,86	2.991,78	1489.891,20	1.439,15	1.676.544,67	9.886.743,81	99.838.705,08	0,00	59.946.623,50	370.328,14	1.777.348,77	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.196,29	3.798.658				
10-jun-10	270.947.271,64	9.808.250,00	3.952.854,14	99.838.705,08	1.731.053,60	285.134,40	13.852.904,04	0,00	20.694,24	2.958,90	1428.161,95	1.379,51	1.607.066,76	9.808.250,00	99.838.705,08	0,00	54.184.973,30	354.981,33	1.761.580,20	99.838.705,08	647.553,84	0,00	6.898,08	3.627.578,31				
10-sep-10	262.216.112,33	8.731.130,41	3.517.497,69	99.838.705,08	1.625.683,63	283.253,04	13.846.974,33	0,00	20.488,07	3.024,66	1483.823,28	1.385,76	1.591.051,43	8.731.130,41	99.838.705,08	0,00	52.438.747,22	52.438.747,22	1.746.226,08	99.838.705,08	640.516,21	0,00	6.828,36	3.597.74,92				
10-dic-10	253.560.771,61	8.850.363,62	3.404.148,22	99.838.705,08	1.625.683,63	274.839,60	13.847.703,46	0,00	18.827,85	3.024,66	1368.360,37	1.321,74	1.539.716,41	8.850.363,62	99.838.705,08	0,00	50.707.673,30	340.117,71	1.731.073,92	99.838.705,08	647.553,84	0,00	6.609,28	3.475.603,02				
10-mar-11	244.978.895,21	8.850.958,40	3.256.002,04	99.838.705,08	1.625.683,63	263.482,68	13.848.114,42	0,00	18.964,96	2.991,78	1308.810,27	1.264,22	1.472.762,11	8.850.958,40	99.838.705,08	0,00	48.991.482,02	325.315,08	1.701.591,25	99.838.705,08	640.516,21	0,00	6.321,65	3.112.423				
10-jun-11	236.471.938,47	8.507.878,74	3.111.243,85	99.838.705,08	1.489.878,89	252.390,37	13.848.994,78	0,00	18.121,73	2.958,90	1290.621,95	1.208,01	1.407.280,32															

AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA

Aplicación del Orden de Prelación de Pagos con Escenario 3 (3/10)

Fecha Constitución	16-abr-04	Activos	475.422.405,12	Bonos	1º periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	22-abr-04	Tipo medio	5,080%	Serie	475.400.000,00	2,288%
1ª Fecha Pago	10-sep-04	Vida media	284,7			2,288%
		Préstamos	131			
				Euribor 3 meses	2,038%	
				Euribor Interpolado	2,038%	

Fecha Pago	Ingresos de los Activos													Préstamo Subordinado Gastos Iniciales					Préstamo Subordinado Fondo de Reserva					Residual	
	Saldo Vivo al Final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fondo Reserva Disponible	Dotación Elevación	Gastos Cta. Tesorería	Intereses	Cash Disponible	Disponible Línea de Liquidez	Comisión Gestora	Otros Gastos	Liquidación Neta Swap	Agente Financiero	Intereses Serie	Principal Serie	Dotación Fondo Reserva	Dotación Gastos Elevación	Saldo Vivo al Final periodo	Intereses	Principal amortizado	Saldo Vivo al Final periodo	Intereses	Principal amortizado	Comisión Línea Liquidez	Comisión Gestión
10-sep-04	471.856.737,08	3.565.688,04	5.131.048,85	99.838.705,08	1301.689,62	899.888,73	109.225.310,70	228.063.469,88	55.096,90	4.635,62	-766.645,32	3.672,95	4.278.837,70	3.565.688,04	99.838.705,08	0,00	1615.132,32	17.533,33	136.273,33	99.838.705,08	999.485,28	0,00	4.592,51	18.365,63	1069.089,19
10-dic-04	468.317.811,55	3.538.325,53	3.296.185,65	99.838.705,08	1301.689,62	442.864,36	107.168.680,62	215.166.672,11	35.292,30	2.991,78	-327.385,73	2.352,71	2.740.807,00	3.538.325,53	99.838.705,08	0,00	1527.801,93	10.361,88	87.330,39	99.838.705,08	640.515,21	0,00	2.682,21	11.764,10	532.338,16
10-mar-05	464.662.968,02	3.654.843,53	3.378.257,37	99.838.705,08	1301.689,62	438.246,37	107.300.054,35	202.313.294,59	34.642,69	2.959,80	-176.616,1	2.309,40	2.680.357,11	3.654.843,53	99.838.705,08	0,00	1.441.431,22	9.933,90	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	2.494,27	11.547,56	521.273,03
10-jun-05	460.865.691,11	3.797.276,91	3.571.195,89	99.838.705,08	1301.689,62	448.421,19	107.655.559,06	189.562.490,95	35.136,16	3.024,66	-36.384,15	2.342,30	2.728.679,15	3.797.276,91	99.838.705,08	0,00	1.353.141,16	9.832,92	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.389,26	11.712,05	527.484,62
10-sep-05	456.613.832,82	4.252.507,49	3.695.565,46	99.838.705,08	1301.689,62	448.158,38	108.225.936,41	176.372.425,39	34.849,02	3.024,66	-107.506,65	2.323,16	2.706.378,00	4.252.507,49	99.838.705,08	0,00	1.264.851,10	8.776,47	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.230,34	11.636,34	522.174,90
10-dic-05	452.028.892,82	4.584.290,80	3.752.589,20	99.838.705,08	1301.689,62	444.786,72	108.620.371,80	164.380.746,10	34.152,16	2.991,78	-246.078,99	2.276,70	2.652.259,73	4.584.290,80	99.838.705,08	0,00	1.177.520,71	8.114,65	87.330,39	99.838.705,08	640.515,21	0,00	2.049,13	11.384,05	510.223,15
10-mar-06	447.012.548,89	5.016.343,94	3.811.869,25	99.838.705,08	1301.689,62	440.520,98	109.107.439,25	151.881.707,99	33.437,75	2.959,80	-378.709,81	2.229,07	2.596.777,27	5.016.343,94	99.838.705,08	0,00	1.091.500,00	7.471,37	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.872,51	11.445,92	497.940,34
10-jun-06	441.533.918,66	5.478.957,22	3.992.612,78	99.838.705,08	1301.689,62	451.142,93	109.761.418,01	139.467.915,25	33.800,50	3.024,66	-622.106,69	2.253,22	2.625.024,12	5.478.957,22	99.838.705,08	0,00	1.002.859,94	7.077,20	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.757,68	11.267,17	501.598,47
10-sep-06	435.460.337,71	6.072.853,95	4.081.246,03	99.838.705,08	1301.689,62	452.025,95	110.444.631,07	127.161.674,40	33.087,20	3.024,66	-853.277,40	2.225,70	2.592.940,03	6.072.853,95	99.838.705,08	0,00	914.568,88	6.504,95	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.602,59	11.129,07	493.428,94
10-dic-06	429.051.742,10	6.409.195,61	4.115.658,48	99.838.705,08	1301.689,62	447.597,26	110.801.054,63	114.961.697,56	32.570,09	2.991,78	-771.492,59	2.171,23	2.529.399,86	6.409.195,61	99.838.705,08	0,00	827.239,49	5.967,42	87.330,39	99.838.705,08	640.515,21	0,00	1.433,08	10.856,70	478.535,49
10-mar-07	422.017.127,21	6.980.604,89	4.110.247,41	99.838.705,08	1301.689,62	443.424,69	111.403.942,06	102.972.418,10	31.738,07	2.959,80	-892.559,43	2.116,76	2.464.773,54	6.980.604,89	99.838.705,08	0,00	740.868,79	5.249,83	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.268,52	10.579,36	463.541,39
10-jun-07	414.796.238,35	7.274.998,86	4.295.866,30	99.838.705,08	1301.689,62	453.859,57	111.863.329,81	91.167.365,64	31.915,52	3.024,66	-106.999,79	2.127,59	2.478.951,52	7.274.998,86	99.838.705,08	0,00	652.578,72	4.805,27	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.148,96	10.638,91	462.670,31
10-sep-07	407.326.955,17	7.469.683,18	4.351.061,37	99.838.705,08	1301.689,62	454.163,07	112.113.632,70	79.640.877,76	31.855,41	3.024,66	-110.675,95	2.090,91	2.435.828,46	7.469.683,18	99.838.705,08	0,00	564.288,66	4.232,63	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.003,69	10.455,14	450.724,09
10-dic-07	399.743.833,63	7.993.021,54	4.351.787,27	99.838.705,08	1301.689,62	449.392,32	112.222.916,20	68.430.861,27	30.465,79	2.991,78	-1223.778,24	2.030,94	2.385.961,92	7.993.021,54	99.838.705,08	0,00	476.298,66	3.620,19	87.330,39	99.838.705,08	640.515,21	0,00	853,04	10.155,26	433.486,82
10-mar-08	382.162.429,11	7.991.104,52	4.393.977,37	99.838.705,08	1301.689,62	449.456,68	112.273.243,63	57.563.068,84	29.898,63	2.991,78	-1324.191,32	1.993,13	2.321.913,42	7.991.104,52	99.838.705,08	0,00	389.627,88	3.099,93	87.330,39	99.838.705,08	640.515,21	0,00	717,57	9.986,21	428.856,44
10-jun-08	384.488.775,80	7.693.653,31	4.480.088,78	99.838.705,08	1301.689,62	454.639,90	112.467.087,07	47.058.291,49	29.653,17	3.024,66	-1495.904,47	1.976,77	2.302.848,92	7.693.653,31	99.838.705,08	0,00	301.337,82	2.527,13	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	593,06	9.884,39	412.872,21
10-sep-08	376.590.269,36	7.868.506,44	4.511.980,85	99.838.705,08	1301.689,62	454.907,46	112.674.099,83	36.908.042,48	29.071,40	3.024,66	-1527.123,35	1.937,98	2.257.666,66	7.868.506,44	99.838.705,08	0,00	240.047,66	1.954,48	89.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	465,14	9.690,47	410.052,27
10-dic-08	368.649.790,22	7.400.476,14	4.487.657,19	99.838.705,08	1301.689,62	450.023,80	112.716.865,21	27.119.499,39	28.166,89	2.991,78	-1595.674,67	1.877,68	2.187.419,36	7.400.476,14	99.838.705,08	0,00	125.717,37	1.368,81	87.330,39	99.838.705,08	640.515,21	0,00	338,00	9.388,96	382.811,25
10-mar-09	360.738.235,55	7.911.554,67	4.457.123,42	99.838.705,08	1301.689,62	445.023,21	112.652.396,38	17.695.189,93	27.269,98	2.959,80	-1657.228,26	1.817,89	2.117.764,33	7.911.554,67	99.838.705,08	0,00	39.346,66	797,68	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	218,16	9.089,99	385.194,15
10-jun-09	352.930.297,95	7.907.937,60	4.570.787,52	99.838.705,08	1301.689,62	455.034,99	112.772.464,79	8.657.717,95	27.277,74	3.024,66	-1706.092,02	1.818,40	2.116.383,63	7.907.937,60	99.838.705,08	0,00	0,00	255,20	0,00	99.838.705,08	647.553,84	0,00	109,11	9.092,58	408.884,07
10-sep-09	338.763.030,11	10.067.267,84	4.580.521,33	99.838.705,08	1301.689,62	453.016,18	118.949.512,43	0,00	26.679,77	3.024,66	-1841.225,30	1.778,54	2.071.923,15	10.067.267,84	99.838.705,08	0,00	67.748.125,00	0,00	0,00	99.838.705,08	647.553,84	32.980.580,08	0,00	8.893,26	442.460,99
10-dic-09	325.015.238,89	11.047.791,23	4.380.693,17	99.838.705,08	1301.689,62	320.354,52	118.166.364,46	0,00	25.337,62	2.991,78	-1748.600,66	1.689,06	1.967.687,83	11.047.791,23	99.838.705,08	0,00	64.998.566,75	434.638,10	2.749.958,25	99.838.705,08	647.553,84	0,00	8.445,87	14.057,31	418.057,31
10-mar-10	311.578.950,94	13.436.697,94	4.127.693,53	99.838.705,08	1301.689,62	304.955,59	128.867.503,81	0,00	24.042,22	2.959,80	-1659.202,79	1.602,70	1.867.083,83	13.436.697,94	99.838.705,08	0,00	62.311.229,16	412.459,91	2.687.337,59	99.838.705,08	647.553,84	0,00	8.010,07	14.562,97	456.928,70
10-jun-10	298.444.797,66	13.133.753,28	4.044.981,99	99.838.705,08	1301.689,62	299.214,34	129.789.199,27	0,00	23.560,46	3.024,66	-1625.955,36	1.570,88	1.829.685,39	13.133.753,28	99.838.705,08	0,00	59.684.478,51	404.150,63	2.626.790,65	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.853,49	14.624,95	451.148,24
10-sep-10	285.606.019,87	12.838.787,79	3.874.476,68	99.838.705,08	1301.689,62	287.159,25	127.684.902,23	0,00	22.567,33	3.024,66	-1557.417,59	1.504,38	1.752.535,24	12.838.787,79	99.838.705,08	0,00	57.116.720,95	397.113,53	2.567.757,56	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.522,44	14.511,92	451.148,24
10-dic-10	273.054.412,87	12.951.597,00	3.687.498,51	99.838.705,08	1301.689,62	57.116.720,95	173.136.906,96	27.212.811	73.807.929,27	0,00	-21.261,76	2.991,78	1.474.218,89	12.951.597,00	99.838.705,08	0,00	54.606.401,95	366.432,32	2.510.219,40	99.838.705,08	647.553,84	0,00	7.102,59	13.012,59	430.121,59
10-mar-11	260.792.421,60	12.271.991,37	3.467.791,04	99.838.705,08	1301.689,62	54.606.401,95	163.8.208,49	257.997,12	70.603.791,08	0,00	-20.198,55	2.959,80	1.393.942,77	12.271.991,37	99.838.705,08	0,00	51.668.568,88								

AyT Promociones Inmobiliarias II, F.T.A.

Aplicación del Orden de Prelación de Pagos con Escenario 4 (6/10)

Fecha Constitución 16-abr-04
 Fecha Desembolso 22-abr-04
 1ª Fecha Pago 10-sep-04

Activos 475.422.405,12
 Tipo medio 5,008%
 Vida media 284,7
 Préstamos 131

Bonos Serie 475.400.000,00
 1º periodo 2,238%
 Resto periodos 2,238%

Euribor 3 meses 2,038%
 Euribor Interpolado 2,038%

Fecha Pago	Ingresos de los Activos														Préstamo Subordinado Gastos Iniciales				stamo Subordinado Fondo de Rese				Residual			
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fondo Reserva Disponible	Dotación Elevation	Gastos Elevation	Intereses Cla. Tesorería	Cash Disponible	Disponible Línea de Crédito	Comisión Gestora	Otros Gastos	Liquidación Meta	Agente Financiero	Intereses Serie	Principal Serie	Dotación Fondo Reserva	Dotación Gastos Amortizado	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Comisión Línea Liquidaz	Comisión Gestión	Comisión Variable
10-sep-04	468.291.069,04	7.131.336,08	5.131.048,95	99.838.705,08	1301.689,62	696.960,88	112.798.050,88	228.063.469,88	55.096,90	4.635,62	-766.645,32	3.672,95	4.278.837,70	7.131.336,08	99.838.705,08	0,00	1615.132,32	17.533,33	136.273,79	99.838.705,08	999.465,20	0,00	4.592,51	18.365,63	1.076.161,34	
10-dic-04	461.286.703,00	7.024.366,04	3.271.277,44	99.838.705,08	1301.689,62	447.294,07	110.581.642,63	213.540.727,48	35.025,61	2.991,78	-324.911,79	2.334,93	2.720.094,62	7.024.366,04	99.838.705,08	0,00	1.527.801,93	10.361,88	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	2.681,95	11.675,20	530.491,73	
10-mar-05	454.205.242,51	7.061.460,49	3.327.393,49	99.838.705,08	1301.689,62	442.496,75	110.670.095,81	199.267.215,70	34.121,10	2.998,90	-175.827,12	2.274,63	2.649.948,49	7.061.460,49	99.838.705,08	0,00	1.441.431,22	9.693,90	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	2.456,72	11.373,70	513.242,63	
10-jun-05	447.079.859,22	7.125.383,29	3.490.783,29	99.838.705,08	1301.689,62	452.624,19	110.907.495,95	185.915.738,94	34.345,38	3.024,66	-35.955,28	2.289,58	2.667.264,41	7.125.383,29	99.838.705,08	0,00	1.353.141,16	9.349,12	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.335,49	11.448,46	510.071,76	
10-sep-05	439.577.846,52	7.502.212,70	3.575.319,49	99.838.705,08	1301.689,62	453.221,26	111.369.458,53	171.678.665,34	33.806,59	3.024,66	104.290,81	2.253,66	2.625.419,41	7.502.212,70	99.838.705,08	0,00	1.264.951,10	8.776,47	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	2.163,62	11.268,86	500.692,77	
10-dic-05	431.824.289,90	7.753.356,62	3.612.585,86	99.838.705,08	1301.689,62	448.664,12	111.653.311,68	158.247.952,75	32.878,00	2.991,78	298.896,17	2.191,75	2.553.303,14	7.753.356,62	99.838.705,08	0,00	1.177.520,71	8.114,65	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	1.972,68	10.959,33	484.094,89	
10-mar-06	423.720.796,31	8.103.491,59	3.641.487,87	99.838.705,08	1301.689,62	444.213,61	112.027.898,15	145.092.961,41	31.943,17	2.998,90	361.782,39	2.129,43	2.480.701,83	8.103.491,59	99.838.705,08	0,00	1.091.190,10	7.471,37	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.788,82	10.647,72	466.430,56	
10-jun-06	415.238.623,24	8.482.175,07	3.784.576,24	99.838.705,08	1301.689,62	454.760,27	112.560.216,66	132.200.889,07	32.040,26	3.024,66	494.302,12	2.135,90	2.488.239,43	8.482.175,07	99.838.705,08	0,00	1.002.859,94	7.077,20	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.666,09	10.680,03	463.726,85	
10-sep-06	406.248.891,88	8.989.731,36	3.838.192,70	99.838.705,08	1301.689,62	455.486,50	113.122.115,64	119.588.723,49	31.998,87	3.024,66	614.372,30	2.093,14	2.438.426,44	8.989.731,36	99.838.705,08	0,00	914.569,88	6.504,95	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.507,15	10.466,29	450.041,89	
10-dic-06	397.011.919,92	9.236.971,96	3.839.481,75	99.838.705,08	1301.689,62	450.853,69	113.366.012,48	107.249.707,46	30.385,19	2.991,78	719.738,52	2.025,57	2.359.701,96	9.236.971,96	99.838.705,08	0,00	827.239,49	5.867,42	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	1.336,95	10.128,40	430.314,05	
10-mar-07	387.294.024,30	9.717.895,62	3.831.959,05	99.838.705,08	1301.689,62	446.498,58	113.895.058,33	95.282.860,78	29.368,01	2.998,90	816.653,52	1.957,76	2.280.704,76	9.717.895,62	99.838.705,08	0,00	740.868,78	5.248,83	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	1.174,72	9.789,34	410.754,50	
10-jun-07	377.375.249,61	9.918.775,69	3.941.902,68	99.838.705,08	1301.689,62	456.623,02	114.156.206,47	83.655.509,25	29.285,79	3.024,66	935.037,94	1.952,27	2.274.317,13	9.918.775,69	99.838.705,08	0,00	652.678,72	4.805,27	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	1.054,29	9.781,93	403.642,52	
10-sep-07	367.355.908,49	10.019.340,12	3.958.528,33	99.838.705,08	1301.689,62	456.374,68	114.273.540,71	72.456.047,73	28.535,77	3.024,66	1.028.671,26	1.902,27	2.216.067,46	10.019.340,12	99.838.705,08	0,00	564.288,66	4.232,63	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	913,14	9.511,92	386.800,50	
10-dic-07	357.317.497,48	10.038.410,11	3.924.756,69	99.838.705,08	1301.689,62	451.968,75	114.253.863,53	61.716.792,63	27.476,21	2.991,78	1.103.889,81	1.831,64	2.133.779,10	10.038.410,11	99.838.705,08	0,00	476.958,27	3.620,19	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	769,33	9.196,74	365.688,04	
10-mar-08	347.364.707,00	9.962.790,48	3.927.630,76	99.838.705,08	1301.689,62	451.862,82	114.171.009,14	51.653.719,64	26.725,39	2.991,78	1.183.650,74	1.781,58	2.075.467,64	9.962.790,48	99.838.705,08	0,00	389.627,88	3.059,93	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	641,41	8.908,46	348.441,05	
10-jun-08	337.401.726,30	9.962.980,70	3.968.417,92	99.838.705,08	1301.689,62	459.394,54	114.227.018,24	41.683.764,84	26.266,48	3.024,66	1.271.955,53	1.750,99	2.039.625,56	9.962.980,70	99.838.705,08	0,00	301.337,82	2.527,13	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	525,33	8.795,49	335.257,39	
10-sep-08	327.355.634,79	10.046.091,51	3.959.722,67	99.838.705,08	1301.689,62	457.000,84	114.303.530,10	32.390.565,72	25.513,12	3.024,66	1.340.210,65	1.700,76	1.981.316,29	10.046.091,51	99.838.705,08	0,00	213.047,76	1.954,48	88.290,06	99.838.705,08	647.553,84	0,00	408,21	8.504,37	318.257,07	
10-dic-08	317.323.248,15	10.026.386,64	3.900.950,15	99.838.705,08	1301.689,62	451.942,88	114.217.984,75	23.569.605,70	24.484,41	2.991,78	1.387.058,93	1.632,18	1.901.424,18	10.026.386,64	99.838.705,08	0,00	125.717,37	1.366,81	87.330,39	99.838.705,08	640.915,21	0,00	293,81	8.161,47	297.632,86	
10-mar-09	307.422.628,19	9.906.619,96	3.836.637,54	99.838.705,08	1301.689,62	446.743,43	114.028.706,01	15.231.803,91	23.473,67	2.998,90	1.426.521,96	1.564,80	1.822.327,81	9.906.619,96	99.838.705,08	0,00	39.346,66	797,68	86.370,71	99.838.705,08	633.476,58	0,00	187,79	7.824,56	277.276,57	
10-jun-09	297.608.887,34	9.813.740,25	3.895.244,18	99.838.705,08	1301.689,62	456.626,71	114.004.316,22	7.378.143,08	23.246,20	3.024,66	1.508.483,21	1.549,63	1.805.259,04	9.813.740,25	99.838.705,08	0,00	57.153,85	0,00	255,20	39.346,66	99.838.705,08	647.553,84	0,00	92,98	7.748,73	258.158,88
10-sep-09	284.922.165,35	12.686.732,59	3.863.624,72	99.838.705,08	1301.689,62	460.067,27	114.849.119,66	0,00	22.504,12	3.024,66	1.553.055,45	1.500,16	1.747.626,22	12.686.732,59	99.838.705,08	0,00	58.882,44	0,00	57.723.972,27	99.838.705,08	647.553,84	42.114.732,81	0,00	7.501,37	282.033,73	
10-dic-09	272.520.385,99	12.401.769,36	3.858.717,05	99.838.705,08	1301.689,62	475.239,27	115.723.972,27	1.709.632,93	274.479,45	74.058.938,13	0,00	1.420,60	1.654.935,17	12.401.769,36	99.838.705,08	0,00	76.120,40	0,00	55.946.623,50	99.838.705,08	640.915,21	1.777.348,77	0,00	7.100,54	328.297,24	
10-mar-10	260.396.069,37	12.124.316,62	3.461.008,90	99.838.705,08	1301.689,62	475.239,27	115.723.972,27	1.709.632,93	274.479,45	74.058.938,13	0,00	1.420,60	1.654.935,17	12.124.316,62	99.838.705,08	0,00	74.410,61	0,00	54.184.973,30	99.838.705,08	640.915,21	1.777.348,77	0,00	6.719,68	306.758,04	
10-jun-10	248.541.878,13	11.854.191,24	3.380.519,64	99.838.705,08	1301.689,62	475.239,27	115.723.972,27	1.709.632,93	274.479,45	74.058.938,13	0,00	1.420,60	1.654.935,17	11.854.191,24	99.838.705,08	0,00	72.745,90	0,00	52.438.747,22	99.838.705,08	640.915,21	1.777.348,77	0,00	6.563,41	298.300,22	
10-sep-10	236.950.663,33	11.591.214,80	3.226.625,89	99.838.705,08	1301.689,62	475.239,27	115.723.972,27	1.709.632,93	274.479,45	74.058.938,13	0,00	1.420,60	1.654.935,17	11.591.214,80	99.838.705,08	0,00	71.125,15	0,00	50.707.673,30	99.838.705,08	640.915,21	1.777.348,77	0,00	6.264,62	281.698,19	
10-dic-10	225.615.490,00	11.335.213,33	3.042.709,80	99.838.705,08	1301.689,62	475.239,27	115.723.972,27	1.709.632,93	274.479,45	74.058.938,13	0,00	1.420,60	1.654.935,17	11.335.213,33	99.838.705,08	0,00	69.547,29	0,00	48.991.482,02	99.838.705,08	640.915,21	1.777.348,77	0,00	5.907,54	281.825,54	
10-mar-11	214.529.432,70	11.086.017,30	2.865.316,22	99.838.705,08	1301.689,62	475.239,27	115.723.972,27	1.709.632,93	274.479,45	74.058.938,13	0,00	1.420,60	1.654.935,17	11.086.017,30	99.838.705,08	0,00	68.011,28	0,00	47.289.906,27	99.838.705,08	640.915,21	1.777.348,77	0,00	5.663,12	242.371,21	
10-jun-11	203.695.971,24	10.843.461,46																								

V.4 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés o, en general, transformar las características financieras de los Activos

La Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo las operaciones que a continuación se reseñan con el fin de neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los Activos adquiridos por el Fondo y los Bonos u otros pasivos y, en general, transformar las características financieras de los Activos.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la normativa vigente en cada momento y previa información a la Entidad de Calificación y previa confirmación que dicha modificación no supone una rebaja de la calificación de los Bonos.

En particular, la Sociedad Gestora suscribirá los siguientes contratos, por cuenta del Fondo:

- (a) el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, descrito en el apartado V.2.1.1 anterior;
- (b) el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.2.1.2 anterior;
- (c) el Contrato de Línea de Liquidez, descrito en el apartado V.2.2 anterior;
- (d) el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, descrito en el apartado V.2.3.2 anterior;
- (e) el Contrato de Gestión de Activos, descrito en el apartado IV.3.1 anterior;
- (f) el Contrato de Cesión de Activos, descrito en el apartado IV.2.2 anterior;
- (g) el Contrato de Swap descrito en el apartado V.2.3.3 anterior;
- (h) el Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos descrito en el apartado V.2.3.1 anterior.

V.5 Criterios contables empleados por el Fondo

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, realizará la imputación temporal de ingresos y gastos de acuerdo con los criterios contables generalmente aceptados en España establecidos en el Plan General de Contabilidad, en particular, en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

V.6 Reglas de prelación de pagos a cargo del Fondo

V.6.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo

V.6.1.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos

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

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
 - (a) Dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.
 - (b) Desembolso de la emisión de los Bonos.
 - (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
 - (d) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
 - 1º Pago del Precio de los Activos junto con los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por el aplazamiento de pago del Precio desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Fecha de Desembolso (excluida).
 - 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
 - 3º Dotación del Fondo de Reserva.
 - 4º Habilitación de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

V.6.1.2 A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes (en el bien entendido de que estén efectivamente depositados en la Cuenta de Tesorería):
 - (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) de los Importes Empleados de los Activos, así como las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos, que habrán sido ingresadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el apartado V.1.2 del Folleto;
 - (b) los intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto cobrados por razón de los Activos, que habrán sido ingresadas en la Cuenta de Tesorería por la Entidad Cedente, de acuerdo con el apartado V.1.2 del Folleto;
 - (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap en los términos descritos en el apartado V.2.3.3;
 - (d) los rendimientos obtenidos por la reinversión del saldo depositado en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el apartado V.1.2;
 - (e) el Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.1.3 del Folleto;
 - (f) las disposiciones de la Línea de Liquidez referida en el apartado V.2.2, excepto en el supuesto mencionado en el apartado V.2.2.(vii), en cuyo caso formarán parte de los Fondos Disponibles únicamente aquella parte del importe dispuesto de la Línea de Liquidez que corresponda al importe por el que se ha reducido el Importe No Empleado de los Préstamos durante el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate;
 - (g) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos que haya sido reducido en una Fecha de Pago.
2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago del siguiente modo:
 - 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y, a

continuación, pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios (a excepción de los expresamente expuestos en los siguientes puestos del orden de prelación de pagos).

- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap, (excluidas las cantidades a abonar por el Fondo que compongan el pago liquidativo del Contrato de Swap por resolución de éste por causa imputable a la Entidad de Contrapartida y que se mencionan en el orden 8º).
- 3º Pago de la Comisión de Servicios Financieros.
- 4º Pago de intereses devengados por los Bonos.
- 5º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.
- 6º Retención de la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 7º Retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4.
- 8º Pago de la cantidad a abonar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Swap en caso de resolución del citado contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida.
- 9º Pago a la Entidad Cedente del importe que, con arreglo al apartado IV.2.2.4, proceda reducir de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.
- 10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 11º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 12º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 13º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 14º Pago de los intereses y comisiones de la Línea de Liquidez.

15º Reembolso del capital dispuesto al amparo de la Línea de Liquidez.

16º Pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Gestión.

17º Pago a la Entidad Cedente del Margen de Intermediación Financiera.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del orden de prelación de pagos, se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

V.6.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo

V.6.2.1 Fondo de Reserva

El importe inicial del Fondo de Reserva será igual a 99.838.705,08 euros, equivalente al veintiún por ciento (21%) del saldo inicial de los Activos.

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes:

- a) el importe inicial del Fondo de Reserva
- b) el máximo de:
 - 1. la suma de (i) 42% multiplicado por el Importe Actual Máximo agregado de los Sub-Préstamos no subrogados y (ii) 20% multiplicado por el Importe Actual Máximo agregado de los Sub-Préstamos subrogados, y
 - 2. el Importe Actual Máximo de los Activos en el momento de su cesión al Fondo multiplicado por (i) 10.5% si permanecen Sub-Préstamos no subrogados, o (ii) 5% si todos los Sub-Préstamos están subrogados.

En caso de que en una Fecha de Pago ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, el Fondo de Reserva no se reducirá, sino que permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, hasta que cese(n) dicha(s) circunstancia(s):

- (a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el Importe Actual Máximo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha.

- (b) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante, la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva se podrá disminuir a juicio de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución, previa consulta a la Entidad de Calificación, no deteriore la calificación de los Bonos.

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del orden de prelación de pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos, deberá procederse a redotar el Fondo de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para el mismo en cada momento.

V.6.2.2 Dotación de la Entidad Cedente para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos

Los gastos y tributos incurridos, en su caso, en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la fecha en que corresponda abonarlos, sin sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2, con cargo al importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.4.

Por su parte, tanto (i) la re-dotación de su importe hasta el nivel requerido en cada momento, como (ii) la devolución a la Entidad Cedente del importe que proceda reducir de la dotación, deberán efectuarse en una Fecha de Pago, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

V.6.2.3 Línea de Liquidez

La devolución del principal y el pago de intereses de la Línea de Liquidez se realizará en la Fecha de Pago posterior a la que el Fondo reciba del Gestor el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó su disposición.

No obstante, si el Fondo no pudiera llevar a la práctica lo establecido en el párrafo anterior por no haber recibido de la Entidad Cedente el importe correspondiente, la devolución del principal y la liquidación de intereses se realizará en la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

CAPITULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO

VI.1 Razón y domicilio social

La denominación social de la Sociedad Gestora es AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. Tiene su domicilio social en Madrid, Alcalá 18 - 2ª Planta, su NIF es A-80732142 y le corresponde el C.N.A.E. número 67124.

VI.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil. Autorizaciones Administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las circunstancias que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan como causas de disolución.

VI.3 Objeto social

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulación de activos y fondos de titulación hipotecaria*". Asimismo y de conformidad con dicha normativa, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre.

VI.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos relativos a la Sociedad Gestora

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, Madrid.

VI.5 Capital social

VI.5.1 Importe nominal suscrito y desembolsado

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

VI.5.2 Clases de acciones

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

VI.5.3 Evolución del capital durante los tres últimos años

La evolución del capital social durante los tres últimos años se recoge en el cuadro siguiente:

	CAPITAL SUSCRITO	NÚMERO DE ACCIONES	VALOR NOMINAL
Saldo a 31-12-2001	901.500 euros	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2002	901.500 euros	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2003	901.500 euros	150.000	6,01 euros

VI.6 Datos relativos a las participaciones

VI.6.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

VI.6.2 Grupo de empresas de que forma parte la sociedad

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

Además, se hace constar:

1. Que la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 14,35% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.
2. Que la Entidad Cedente tiene una participación en AHORRO CORPORACIÓN, S.A. del 3,03%.

VI.6.3 Titulares de participaciones significativas

A la fecha de elaboración de este Folleto, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ACCIONISTA	PARTICIPACIÓN %
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50
Total	100

VI.7 Órganos sociales

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez
- Consejeros: D. Roberto Aleu Sánchez
D. Antonio Fernández López
D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

- Secretario No Consejero: D. Luis Ábalos Culebras
- Vicesecretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

VI.8 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.7

Las personas citadas en el apartado VI.7 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación.

VI.9 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

VI.10 Mención de si la sociedad gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto

La Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, ni existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO

VII.1 Comportamiento histórico de los Activos

A continuación se detalla el comportamiento histórico de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de la que proceden los Préstamos de los que derivan los Activos.

Los datos recogidos en la tabla muestran los porcentajes de los activos con morosidad de más de noventa (90) días (saldo total en vigor de los préstamos que entran en mora/saldo total original de los préstamos del trimestre) al final de cada trimestre y se ha realizado el seguimiento de la morosidad de dicha cartera.

Evolución de cada subcartera por trimestres																												
	2T1997	3T1997	4T1997	1T1998	2T1998	3T1998	4T1998	1T1999	2T1999	3T1999	4T1999	1T2000	2T2000	3T2000	4T2000	1T2001	2T2001	3T2001	4T2001	1T2002	2T2002	3T2002	4T2002	1T2003	2T2003	3T2003	4T2003	
1T1997	0,000%							0,180%												0,050%								
2T1997		0,010%																										
3T1997			0,000%																									
4T1997				0,000%																								
1T1998					0,000%																							
2T1998						0,000%																						
3T1998							0,000%																					
4T1998								0,000%																				
1T1999									0,000%																			
2T1999										0,000%																		
3T1999											0,000%																	
4T1999												0,000%																
1T2000													0,000%															
2T2000														0,000%														
3T2000															0,000%													
4T2000																0,000%												
1T2001																	0,000%											
2T2001																		0,000%										
3T2001																			0,000%									
4T2001																				0,000%								
1T2002																					0,000%							
2T2002																						0,000%						
3T2002																							0,000%					
4T2002																								0,000%				
1T2003																									0,000%			
2T2003																										0,000%		
3T2003																											0,000%	
4T2003																												0,000%

VII.2 Riesgos

Las perspectivas del Fondo dependen de la evolución de determinados factores de riesgo. A continuación se describen determinados factores que los potenciales adquirentes de los Bonos deberían considerar con carácter previo a la adquisición de los Bonos. La siguiente información no es completa por lo que los potenciales adquirentes deberían considerar toda la información contenida en este Folleto.

VII.2.1 Riesgos inherentes a los Activos. Cumplimiento por los Deudores Cedidos

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores Cedidos y otros factores similares.

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de morosidad e impago de los Activos agrupados en el mismo. Por el contrario, ni la Entidad Cedente ni el Fondo asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

Por otra parte, puede ocurrir que uno o varios Deudores Cedidos reembolsen anticipadamente el capital pendiente de amortizar de sus respectivos Préstamos, en los términos previstos en cada una de las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor. En tal caso, los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de amortización anticipada de los Activos. Dicho riesgo se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto.

En el supuesto de que, atendiendo al orden de prelación de pagos, los fondos disponibles para los Bonos no fueran suficientes para pagar todas las cantidades debidas a los titulares de los Bonos, éstos soportarán el correspondiente porcentaje de dicha insuficiencia y cualquier pérdida subsiguiente.

VII.2.2 Riesgos estructurales

VII.2.2.1 Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

Los Bonos son pasivos exclusivamente del Fondo. En concreto, los Bonos no constituyen ningún pasivo, deuda, u obligación de ningún tipo de la Entidad Cedente, de la Sociedad Gestora, ni de ninguna de sus respectivas filiales. Ninguna de las anteriores garantiza a los titulares de los Bonos el pago de los mismos.

VII.2.2.2 Confianza en la capacidad crediticia de la Entidad Cedente

La Entidad Cedente asumirá diferentes funciones en la presente operación. Por ello, los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Deudores Cedidos, sino también en la solvencia de la Entidad Cedente en relación con las funciones desempeñadas por ésta en la operación. En el supuesto de que menguara la capacidad crediticia de la Entidad Cedente, las funciones inicialmente asumidas por la Entidad Cedente deberán ser traspasadas, caso de ser legalmente posible, a otra(s) entidad(es) adecuada(s) siempre y cuando no perjudique la calificación de los Bonos.

VII.2.2.3 Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

La Entidad Cedente desempeñará la gestión y administración de los Activos de conformidad con los criterios incluidos en el Memorandum de Concesión y Seguimiento de Riesgos que se anexará a la Escritura de Constitución y ejercerá dichas funciones con la misma diligencia y criterios que emplee en la gestión y administración de los activos crediticios propios que sean comparables a los Activos. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por la Entidad Cedente de su política habitual de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de los Activos.

VII.2.2.4 Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero (0), la Entidad Cedente no estará obligada a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

VII.2.3 Riesgos en relación con los Bonos

VII.2.3.1 Pagos y vencimiento

Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

Fdo. D. Luis Miralles García
Director General

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

ANEXO I

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CEDENTE

ANEXO II

CERTIFICACIONES DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

ANEXO III

CARTA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE LA ENTIDAD DE
CALIFICACIÓN

ANEXO IV

INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LOS ACTIVOS

ANEXO V

CARTA DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS

ANEXO VI

DECLARACIÓN DE LA ENTIDAD CEDENTE

ANEXO VII

DECLARACIÓN DEL RESPONSABLE DEL FOLLETO SOBRE LA
EXISTENCIA DE VINCULACIÓN ENTRE LAS ENTIDADES INTERVINIENTES

ANEXO VIII

**MODELO DE INFORMACIÓN A REMITIR PERIÓDICAMENTE A LA
ENTIDAD DE CALIFICACIÓN**