

HECHO RELEVANTE –IM CÉDULAS 1, GRUPO BANCO POPULAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado III.5.4 del Folleto de "IM CÉDULAS 1, GRUPO BANCO POPULAR, Fondo de Titulización de Activos" (el "**Fondo**"), se comunica el presente hecho relevante:

- Con fecha 4 de marzo de 2009 Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha tenido conocimiento de que Standard & Poor's, S.A. (la "**Agencia de Calificación**") ha rebajado la calificación crediticia de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. ("**BANCO POPULAR**"), de AA a A+ en su escala a largo plazo, y de A-1+ a A-1 en su escala a corto plazo.
- Dicha rebaja de la calificación crediticia implica, de acuerdo con la documentación contractual del Fondo, la adopción de una serie de actuaciones en relación con la Línea de Liquidez concedida por BANCO POPULAR.
- Que no obstante la rebaja de calificación, BANCO POPULAR continua siendo contrapartida elegible del correspondiente contrato de Línea de Liquidez bajo los criterios previstos en el "*Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria*" publicado el 8 de mayo de 2007 y, en consecuencia, BANCO POPULAR solicitó a la Sociedad Gestora ciertas modificaciones en el contrato de Línea de Liquidez a los efectos de adaptar la cláusula que se refiere a la circunstancia de rebaja de calificación crediticia del acreditante de dicho contrato a los criterios establecidos por la Agencia de Calificación en el citado documento.
- En cumplimiento con lo establecido en el contrato de Línea de Liquidez, la Sociedad Gestora notificó a la CNMV en fecha 8 de mayo de 2009 que, una vez obtenida la confirmación de la Agencia de Calificación al cambio propuesto por BANCO POPULAR, se procedería a la novación del citado contrato.
- Que con fecha 13 de mayo de 2009, BANCO POPULAR y la Sociedad Gestora han suscrito la novación referida del Contrato de Línea de Liquidez. En consecuencia, la Estipulación 5 del citado contrato pasará a tener el siguiente tenor literal:" **OBLIGACIONES ADICIONALES EN CASO DE REBAJA DE LA CALIFICACIÓN CREDITICIA DEL ACREDITANTE**

En el supuesto de que en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Línea de Liquidez, la deuda a corto plazo del Acreditante recibiera una calificación inferior a A-1, en el caso de Standard & Poor's España, S.A. ("S&P"), inferior a P-1, en el caso de Moody's Investors

Service España, S.A. (“Moody’s”), o inferior a F1+ en el caso de Fitch Ratings España, S.A. (Fitch), y conjuntamente, las “Agencias de Calificación”, las cuales han otorgado la calificación a los Bonos, el Acreditante deberá optar y en tanto que persista dicha circunstancia por una de las siguientes alternativas en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody’s y Fitch, y de sesenta (60) días naturales para S&P, a contar desde el momento en que tuviera lugar la correspondiente rebaja de calificación:

- (i) *obtener de una entidad de crédito, con calificación no inferior a A-1, en el caso de S&P, P-1, en el caso de Moody’s y F1+ en el caso de Fitch, un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Línea de Liquidez, siendo por cuenta del Acreditante cualesquiera costes, impuestos y gastos incurridos a tal efecto;*

En el caso de que se opte por esta alternativa, el contrato por el cual se establezca la garantía con una tercera entidad, deberá cumplir con los criterios establecidos en el documento “European Legal Criteria 2005” publicado por S&P en marzo de 2005;

- (ii) *ceder su posición contractual en el presente Contrato de Línea de Liquidez a una tercera entidad previa notificación a la Sociedad Gestora y siempre que el cesionario detente una calificación crediticia a corto plazo no inferior a A-1 en el caso de S&P, no inferior a P-1 en el caso de Moody’s y no inferior a F1+ en el caso de Fitch y siempre que la cesión no suponga la rebaja de calificación de los Bonos, siendo por cuenta del Acreditante cualesquiera costes, impuestos y gastos incurridos a tal efecto; o*

- (iii) *depositar la totalidad del importe disponible de la Línea de Liquidez en la Cuenta de Tesorería.*

En el caso de que se opte por esta tercera alternativa, la remuneración del importe dispuesto de la Línea de Liquidez será el rendimiento producido por dicho importe en la Cuenta de Tesorería del Fondo y no el tipo de interés de demora de las Cédulas Hipotecarias.”

- Que la Agencia de Calificación ha procedido a efectuar con fecha 5 de junio de 2009 la comunicación pública que se adjunta como Anexo 1. Igualmente, ha enviado a la Sociedad Gestora una carta por la que se confirma la calificación AAA de los Bonos emitidos por el Fondo, copia de la cual se adjunta como Anexo 2.

Madrid, 9 de junio de 2009.

ANEXO 1

June 5, 2009

Bulletin:

Rating Unaffected In Spanish Structured Covered Bond Deal IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA

Surveillance Credit Analyst:

Ana Galdo, Madrid (34) 1-308-6947; ana_galdo@standardandpoors.com

Primary Credit Analyst:

Jose Ramon Tora, Madrid (34) 91-389-6955; jose_tora@standardandpoors.com

MADRID (Standard & Poor's) June 5, 2009--Standard & Poor's Ratings Services said today that the 'AAA' rating on the €2 billion fixed-rate notes issued by IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, Fondo de Titulización de Activos remains unaffected, following our downgrade of Banco Popular Español, S.A. to A+/Negative/A-1 from AA-/Negative/A-1+ on March 4, 2009. Banco Popular is a supporting party to this structured covered bond transaction in its role as liquidity line provider.

We assigned the current rating on this Spanish transaction based on the underlying documentation that provided for certain remedy actions if Banco Popular's short-term rating was lowered below 'A-1+'. According to current criteria (see "Related Research"), an 'A-1' rated direct support counterparty is eligible as a liquidity provider to support notes rated 'AAA'.

Following the downgrade of Banco Popular, the trustee has updated the transaction's documentation to reflect our current counterparty criteria. The revised transaction documents now allow for certain remedy actions to take place if the short-term rating on Banco Popular falls below 'A-1'.

Bulletin: Rating Unaffected In Spanish Structured Covered Bond Deal IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA

This bulletin addresses only the effect of the downgrade of Banco Popular's short-term rating and the further updates to the documentation on our rating on IM Cédulas 1's covered bonds.

The fact that the rating is unaffected on this Spanish structured covered bond in is independent of the surveillance that we maintain on the transaction.

We regularly monitor covered bond transactions to check that the overcollateralization levels of the financial institutions do not fall below the minimum required. We maintain continued surveillance on the transactions until the notes mature or are otherwise retired. To do this, we analyze regular fund manager reports detailing the performance of the underlying collateral, monitor supporting ratings, and make regular contact with the arranger and the fund manager to address the risk that minimum standards are not being maintained and that any material changes are communicated and assessed.

RELATED RESEARCH

-- Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria (published on May 8, 2007)

Related articles are available on RatingsDirect. Criteria, presales, servicer evaluations, and ratings information can also be found on Standard & Poor's Web site at www.standardandpoors.com. Alternatively, call one of the following Standard & Poor's numbers: Client Support Europe (44) 20-7176-7176; London Press Office (44) 20-7176-3605; Paris (33) 1-4420-6708; Frankfurt (49) 69-33-999-225; Stockholm (46) 8-440-5914; or Moscow (7) 495-783-4011.

Additional Contact:

Structured Finance Europe; StructuredFinanceEurope@standardandpoors.com

Copyright © 2009, Standard & Poors, a division of The McGraw-Hill Companies, Inc. (S&P). S&P and/or its third party licensors have exclusive proprietary rights in the data or information provided herein. This data/information may only be used internally for business purposes and shall not be used for any unlawful or unauthorized purposes. Dissemination, distribution or reproduction of this data/information in any form is strictly prohibited except with the prior written permission of S&P. Because of the possibility of human or mechanical error by S&P, its affiliates or its third party licensors, S&P, its affiliates and its third party licensors do not guarantee the accuracy, adequacy, completeness or availability of any information and is not responsible for any errors or omissions or for the results obtained from the use of such information. S&P GIVES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE. In no event shall S&P, its affiliates and its third party licensors be liable for any direct, indirect, special or consequential damages in connection with subscribers or others use of the data/information contained herein. Access to the data or information contained herein is subject to termination in the event any agreement with a third-party of information or software is terminated.

Analytic services provided by Standard & Poor's Ratings Services (Ratings Services) are the result of separate activities designed to preserve the independence and objectivity of ratings opinions. The credit ratings and observations contained herein are solely statements of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, hold, or sell any securities or make any other investment decisions. Accordingly, any user of the information contained herein should not rely on any credit rating or other opinion contained herein in making any investment decision. Ratings are based on information received by Ratings Services. Other divisions of Standard & Poor's may have information that is not available to Ratings Services. Standard & Poor's has established policies and procedures to maintain the confidentiality of non-public information received during the ratings process.

Ratings Services receives compensation for its ratings. Such compensation is normally paid either by the issuers of such securities or third parties participating in marketing the securities. While Standard & Poor's reserves the right to disseminate the rating, it receives no payment for doing so, except for subscriptions to its publications. Additional information about our ratings fees is available at www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Any Passwords/user IDs issued by S&P to users are single user-dedicated and may ONLY be used by the individual to whom they have been assigned. No sharing of passwords/user IDs and no simultaneous access via the same password/user ID is permitted. To reprint, translate, or use the data or information other than as provided herein, contact Client Services, 55 Water Street, New York, NY 10041; (1)212.438.7280 or by e-mail to: research_request@standardandpoors.com.

Copyright © 1994-2009 Standard & Poors, a division of The McGraw-Hill Companies. All Rights Reserved.

The McGraw-Hill Companies

www.standardandpoors.com/ratingsdirect

ANEXO 2

Dña. Carmen Barrenechea
InterMoney Titulización, S.G.F.T. S.A.
Torre Picasso, planta 22
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid

June 5, 2009

RE: IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, Fondo de Titulización de Activos

Dear Sirs:

The purpose of this letter is to confirm the Standard & Poor's rating for the above-referenced issue in connection with the proposed changes which you have described as set out in Appendix A. The rating is listed below:

**IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, Fondo de Titulización de Activos
2,000,000,000 Euros, "AAA" rating**

Standard & Poor's Ratings Services hereby confirms its rating for the above-referenced issue in connection with the proposed changes which you have described as set out in Appendix A. Based on the information we have received please be advised that the proposed changes will not in and of themselves result in a downgrade or withdrawal of the ratings assigned to the above-referenced issue.

Standard & Poor's confirmation of the rating contained in this letter only addresses the effect of the proposed changes on the last rating assigned by Standard & Poor's to the above-referenced issue. This rating confirmation is independent of the surveillance that we maintain on each transaction.

We will maintain on-going surveillance on the above captioned securities in accordance with Standard & Poor's policies. Standard & Poor's relies on the issuer, its counsel, accountants and other experts for the accuracy and completeness of the information submitted in connection with the rating and surveillance process. Accordingly, in order to maintain our rating surveillance, we should receive all pertinent information. In the event that we do not receive such information, the rating may be at risk of withdrawal.

STANDARD
& POOR'S

The rating is not investment, financial, or other advice and you should not and cannot rely upon the rating as such. The rating is based on information supplied to us by you or by your agents but does not represent an audit. We undertake no duty of due diligence or independent verification of any information. The assignment of a rating does not create a fiduciary relationship between us and you or between us and other recipients of the rating. We have not consented to and will not consent to being named an "expert" under any applicable securities laws. The rating is not a "market rating" nor is it a recommendation to buy, hold, or sell any obligations.

Standard & Poor's is pleased to have the opportunity to be of service to you. For more information please visit our website at www.standardandpoors.com. If we can be of help in any other way, please contact us. Thank you for choosing Standard & Poor's, and we look forward to working with you.

Very truly yours,


Standard & Poor's España, S.A.

APENDIX A

Below is an extract taken from one of the Novation Agreements signed by the relevant parties, which describes the changes to be applied to the transaction.

- IV. Que con fecha 4 de marzo de 2009, Standard & Poor's Service ("S&P") ha rebajado la calificación crediticia a corto plazo de BANCO POPULAR a "A-1" desde "A-1+".
- V. Que no obstante la rebaja de calificación BANCO POPULAR continua siendo contrapartida elegible bajo los Criterios S&P y en consecuencia las Partes han acordado proceder a modificar el Contrato de Línea de Liquidez para adaptarlo a los nuevos Criterios S&P y siempre de conformidad con el marco de derechos y obligaciones establecidos en el Contrato de Línea de Liquidez.

Y así, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y BANCO POPULAR (en adelante, las "**Partes**"), reconociéndose recíprocamente plena capacidad para celebrar relaciones contractuales, acuerdan suscribir el presente contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Línea de Liquidez (en adelante, el "**Contrato de Novación**"), que se registrará en su totalidad con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

- 1.1. Los términos utilizados en el presente Contrato lo son en el sentido que se les asigna en el Contrato de Línea de Liquidez, salvo que expresamente se indique lo contrario.
- 1.2. En el presente Contrato de Novación:
 - "**Fecha Efectiva de Novación**" significa la fecha indicada en el encabezamiento del presente Contrato de Novación, esto es, 13 de mayo de 2009.

SEGUNDA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA DE DETERMINADAS ESTIPULACIONES DEL CONTRATO DE LÍNEA DE LIQUIDEZ

Las Partes acuerdan la novación modificativa no extintiva de la Estipulación 5 "OBLIGACIONES ADICIONALES EN CASO DE REBAJA DE LA CALIFICACIÓN CREDITICIA DEL ACREDITANTE" del Contrato de Línea de Liquidez que se recoge a continuación.

i 7