

D^a. Carmen Barrenechea, en su condición de apoderada de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **“IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 21 de febrero de 2012,

DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **“IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 21 de febrero de 2012, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración 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 21 de febrero de 2012.

Carmen Barrenechea
APODERADA
InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

IM CAJAMAR EMPRESAS 4 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

1.144.500.000 €

SERIE	IMPORTE	FITCH	Moody's
Serie A	840.000.000	A-sf	A3 (sf)
Serie B	210.000.000	CCCsF RE 50%	Caa1 (sf)
Serie C	94.500.000	N.R.	Ca (sf)

RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE PRÉSTAMOS A
EMPRESAS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



Entidad Suscriptora
CAJAMAR

Agente Financiero
SANTANDER

Fondo diseñado, constituido y administrado por



ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	1
1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.	1
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.	1
1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	1
1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.	1
2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.	3
2.1 Liquidez.	3
2.2 Rentabilidad y Duración.	3
3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.	3
3.1 Riesgo ligado al sector de actividad.	4
3.2 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito y Responsabilidad Limitada.	4
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.	5
3.4 Concentración por año de concesión	5
3.5 Riesgo de Concentración Geográfica	5
3.6 Riesgo de concentración por Grupo Deudor o Deudor	5
3.7 Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación	6
3.8 Tasación	6
3.9 Frecuencia de Pago	6
3.10 Activos en garantía	6
3.11 Cartera Suficiente.	7
3.12 Fecha de Concesión.	7
1 PERSONAS RESPONSABLES.	8
1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	8
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	8
2 AUDITORES DE CUENTAS.	8
2.1 Auditores del Fondo.	8
2.2 Criterios contables del Fondo.	9
3 FACTORES DE RIESGO.	9
4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.	9
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.	9
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.	9
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	9
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	10
4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.	10
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	10
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	11

4.4.4	Extinción del Fondo.	13
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	14
4.5.1	Régimen fiscal del Fondo.	14
4.6	Capital autorizado y emitido por el emisor.	16
5	DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION	16
5.1	Breve descripción de las actividades principales del Emisor.	16
5.2	Descripción general de los participantes en el programa de titulización.	17
6	ÓRGANOS de administración, GESTIÓN Y SUPERVISIÓN.	20
6.1	Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.	20
6.2	Auditoría de cuentas.	20
6.3	Objeto social.	20
6.4	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	22
6.5	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.	22
6.6	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.	23
6.7	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.	23
6.8	Litigios de la Sociedad Gestora.	23
7	ACCIONISTAS PRINCIPALES.	24
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.	24
8	INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.	24
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	24
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	24
8.3	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	24
8.4	Procedimientos judiciales y de arbitraje.	25
8.5	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	25
9	INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.	25
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	25
9.2	Información procedente de terceros.	25
10	DOCUMENTOS DE CONSULTA	25
NOTA DE VALORES (anexo xiii del reglamento (ce) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL)		27
1	PERSONAS RESPONSABLES.	27
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	27
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	27
2	FACTORES DE RIESGO.	27
3	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.	27

3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	27
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	28
4	INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.	28
4.1	Importe total de los Valores.	28
	Suscripción de la Emisión.	29
4.2	Descripción del tipo y clase de valores.	29
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.	29
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.	30
4.5	Divisa de la emisión.	30
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.	30
4.6.1	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.	30
4.6.2	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.	30
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	31
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.	31
4.8.1	Devengo de Intereses.	32
4.8.2	Tipo de Interés Nominal.	32
4.8.3	Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.	32
4.8.4	Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.	34
4.8.5	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:	34
4.8.6	Agente de Cálculo	35
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	35
4.9.1	Precio de reembolso.	35
4.9.2	Vencimiento de los Bonos.	36
4.9.3	Amortización de los Bonos.	36
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor.	37
4.10.1	Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.	39
	*Tasa de amortización anticipada.	39
4.10.2	Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.	39
4.11	Representación de los tenedores de los valores.	44
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	44
4.13	Fecha de emisión de los valores.	45
4.13.1	Colectivo de potenciales inversores.	45
4.13.2	Fecha de Suscripción.	45
4.13.3	Forma y Fecha de Desembolso.	46
4.13.4	Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	46
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	46
5	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.	46
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	46
5.2	Agente Financiero.	47

6 GASTOS DE LA OFERTA.	47
7 INFORMACION ADICIONAL.	48
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	48
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	48
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	48
7.4 Información procedente de terceros.	48
7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.	48

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004) **51**

1 VALORES.	51
1.1 Denominación mínima de la emisión.	51
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	51
2 ACTIVOS SUBYACENTES.	51
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	51
2.2 Activos que respaldan la emisión.	52
2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.	53
2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.	53
2.2.3 Naturaleza legal de los activos.	66
2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	66
2.2.5 El importe de los activos.	66
2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	66
2.2.7 Método de creación de los activos.	66
2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los activos	79
2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.	86
2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados	87
2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.	87
2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	87
2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	87
2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	87
2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez	

(10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.	88
2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles	88
2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.	88
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	88
3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).	88
3.1 Descripción de la estructura de la operación.	88
3.1.1 Diagrama explicativo de la operación	88
3.1.2 Balance inicial del Fondo.	89
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	89
3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor	89
3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito	89
3.3.2 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito	90
3.3.3 Eficacia de la cesión	90
3.3.4 Precio de la cesión	91
3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito.	91
3.3.6 Anticipo de fondos.	92
3.3.7 Notificación de la cesión.	92
3.3.8 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito.	93
3.3.9 Compensación.	93
3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.	93
3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	93
3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.	94
3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.	94
3.4.2.2 Fondo de Reserva.	95
3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.	96
3.4.3.1 Préstamo Subordinado DI	96
3.4.3.2 Préstamo Subordinado GI.	97
3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	98
3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.	98
3.4.4.2 Cuenta de Reinversión	100
3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.	103
3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.	104
3.4.6.1 Recursos Disponibles.	104
3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:	105
3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación.	105
3.4.6.4 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.	106

3.4.6.5	Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.	107
3.4.6.6	Comisión Variable.	107
3.4.6.7	Gastos del Fondo.	107
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	108
3.4.7.1	Agencia Financiera.	108
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.	111
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	114
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	114
3.7.1	Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	114
3.7.1.1	Administración y representación del Fondo	114
3.7.1.2	Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora	116
3.7.1.3	Subcontratación	117
3.7.1.4	Remuneración de la Sociedad Gestora	117
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados.	118
3.7.2.1	Compromisos Generales del Cedente como Administrador.	119
3.7.2.2	Servicios de Administración de los Derechos de Crédito.	119
3.7.2.3	Modificaciones en los Derechos de Crédito	123
3.7.2.4	Sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito.	125
3.7.2.5	Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito.	129
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	129
4	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.	130
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas.	130
4.2	Información periódica.	130
4.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.	132
4.4	Información a la CNMV.	132
4.5	Información a las Agencias de Calificación.	132
	GLOSARIO DE DEFINICIONES	133

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente documento constituye el folleto informativo (el “**Folleto**”) del fondo de titulización de activos IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA, (el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la comisión nacional del mercado de valores (la **CNMV**), conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el “**Reglamento 809/2004**”), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el “**Documento de Registro**”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la “**Nota de Valores**”);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el “**Módulo Adicional**”).
5. Un glosario de definiciones.

FACTORES DE RIESGO

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

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, cerrado por su activo y por su pasivo que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora (la “**Sociedad Gestora**”). El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

De conformidad con el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido 4 meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

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

1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.

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

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.2 anterior. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán propiedad del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "**Ley 2/1981**") y en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que se aprecie que la Escritura de Constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3 de la Ley 1/1999 de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante el propio artículo 71 en su apartado 5 establece como especialidad que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del cedente realizados en condiciones normales. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito que correspondan desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente a los fondos gestionados por el Cedente,

por cuenta y orden del Fondo antes de ser depositados en las cuentas del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Derechos de Crédito con anterioridad a esa fecha, ya que éstos fondos podrían quedar afectos a resultados del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describe en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.

2.1 Liquidez.

El Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos. La suscripción por su parte de los Bonos de cualquier Serie no supone limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

El Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora, ha declarado que una vez suscritos los Bonos de la Serie A, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema.

No obstante lo anterior, si a lo largo de la vida del Fondo la Entidad Suscriptora decidiera vender los Bonos en el mercado, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. Tampoco existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

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

2.2 Rentabilidad y Duración.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10.1. de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de los cuadros de amortización de los Préstamos y a las hipótesis de las tasas de amortización anticipada, evolución de los tipos de interés y morosidad que podrían no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la distribución sectorial de la cartera y en general, el nivel de actividad económica que hace imposible su previsión.

3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.

Tal y como se recoge en el apartado 4.5. del Documento de Registro, el Fondo es un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, por lo que los riesgos específicos del Fondo son los de los Activos que respaldan la emisión y son (i) riesgos ligados al sector de actividad en el que se han generado los Activos que constituyen el activo del Fondo y/o bien (ii) riesgos ligados a los propios Activos.

3.1 Riesgo ligado al sector de actividad.

El sector con mayor relevancia en la Cartera Cedible es el sector “Agricultura y Ganadería” con un saldo de 352.544.988,84 euros, lo cual supone un 30,75% del total, todo ello conforme se recoge en el cuadro del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional. El resto de sectores de actividad representa individualmente menos de un 8,70% del saldo total de la Cartera Cedible.

Dados los niveles de concentración sectorial descritos en el párrafo anterior y en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, cualquier situación que tuviera un efecto negativo sustancial sobre la actividad agrícola y ganadera, podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la emisión de Bonos.

3.2 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito y Responsabilidad Limitada.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“CAJAMAR”), como entidad cedente de los Derechos de Crédito (el “**Cedente**”), no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Créditos. CAJAMAR, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Créditos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

CAJAMAR no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y a la administración de los Activos.

La tasa de morosidad del CAJAMAR a 31 de diciembre de 2011 es de 5,94%, según se recoge, junto con el resto de información financiera del Cedente, en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Morosidad	5,94%	4,77%	4,77%
Morosidad Hipotecaria	5,44%	4,22%	4,17%

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones derivadas de los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier sociedad filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Derechos de Crédito constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos para Liquidación constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo podrían ser amortizados anticipadamente en el caso de que los Deudores reembolsaran anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito. El riesgo que supondría dicha amortización anticipada se traspasaría mensualmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Recursos Disponibles que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

3.4 Concentración por año de concesión

La Cartera Cedible concentra un saldo de 687.592.389,54 euros, que representan un 59,97% del total corresponden a préstamos concertados en los años 2009 a 2011 ambos inclusive. A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta dicha antigüedad. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

3.5 Riesgo de Concentración Geográfica

La Cartera Cedible concentra un saldo de 505.590.577,08 euros, que representan un 44,10% del total corresponden a préstamos otorgados a deudores domiciliados en Andalucía y un saldo de 353.251.712,81 euros, que representan un 30,81% del total corresponden a préstamos otorgados a deudores domiciliados en Murcia. A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta dicha concentración geográfica. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

3.6 Riesgo de concentración por Grupo Deudor o Deudor

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el Grupo Deudor por mayor importe del conjunto de Deudores supone un 1,05% de la Cartera Cedible. El

conjunto formado por los 10 Deudores o Grupos Deudores con mayores cantidades supone un importe total de 55.497.719,12 euros, es decir, el 4,84% de la Cartera Cedible. Dado este nivel de concentración, cualquier situación que tuviere un efecto negativo sustancial sobre estos mayores Deudores podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

3.7 Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible, su ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación (loan to value o "LTV") medio ponderado es el 55,49%. El LTV mínimo de la Cartera Cedible es de 0,06% y el máximo de 766,82%.

Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

3.8 Tasación

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible, un total de 589 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 67.112.356,02 euros, que representan un 13,23% del total, no cuenta con tasación realizada por una entidad tasadora inscrita en el registro de Banco de España.

La consideración jurídica como préstamos hipotecarios de aquellos que cuentan con un bien hipotecado en garantía es independiente de la existencia o no de tasación del bien en garantía. En cualquier caso, a efectos de la valoración de las garantías con las que cuentan los activos que conforman la cartera Cedible deben ser tenidos en cuenta los datos anteriormente señalados.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.7. en relación a las políticas de concesión de la Entidad, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación de empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España, para el análisis de concesión, CAJAMAR considera como si no tuviera garantía hipotecaria.

3.9 Frecuencia de Pago

La Cartera Cedible concentra un saldo de 437.873.024,60 euros, que representan un 38,19% del total corresponden a préstamos con frecuencia de pago de principal que no es mensual y un saldo de 422.753.074,86 euros, que representan un 36,87% del total corresponden a préstamos con frecuencia de pago de intereses que no es mensual. A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta dichas características. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

3.10 Activos en garantía

Dentro de la Cartera Cedible, 27 préstamos con un saldo de 3.548.436,55 que representan un 0,31% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de la Cartera Cedible son préstamos cuyo activo hipotecado son embarcaciones. Tal y como se declara en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional estos préstamos no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo.

3.11 Cartera Suficiente.

Se considera que la Cartera Cedible a la Fecha de Constitución será suficiente para la Constitución del Fondo teniendo en cuenta las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional en la que se restringen los criterios de selección de la Cartera Cedible en cuanto a límites de morosidad y bienes hipotecados en garantía.

3.12 Fecha de Concesión.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un 0,46% en términos de Saldo Nominal Pendiente No Vencido, ha sido concedido con anterioridad al ejercicio 2002. Sin embargo, en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional se detallan las políticas de concesión actualmente vigentes y estas que se basan en una evolución de las aprobadas por la Entidad en 2001, 2003 y 2005 y que ha sido actualizada en 2011. Esta circunstancia debe ser tenida en cuenta a la hora de estudiar la Cartera Cedible. En cualquier caso, tal y como se recoge en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, Cajamar declara explícitamente que para la concesión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que conforman la Cartera Cedible, la Entidad ha seguido fielmente su política de concesión de riesgos vigente en cada momento.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, actuando en nombre y en representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A. con domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso 1, planta 32, y con C.I.F. A-83774885. (la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 12 de enero de 2012 para la constitución del Fondo.

1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 AUDITORES DE CUENTAS.

2.1 AUDITORES DEL FONDO.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 12 de enero de 2012 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L. (“**PwC**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.

2.2 CRITERIOS CONTABLES DEL FONDO.

Los ingresos y gastos se reconocerán según los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (la “**Circular 2/2009**”).

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2012, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3 FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del Emisor se recogen en el punto 1 de la sección “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.

4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, es el emisor de los valores (el “**Emisor**”) a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Derechos de Crédito.

4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Fondo es “IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS”. El Fondo empleará también, indistintamente, las denominaciones de “IM CAJAMAR EMPRESAS 4” y la de “IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA”.

4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”). El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 21 de febrero de 2012.

Para la constitución del Fondo se requerirá el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de

Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “Ley 19/1992”), (tal y como dicho artículo ha quedado redactado por el apartado Dos de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio) y de acuerdo con la normativa vigente.

Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad a la Fecha de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista el 21 de febrero de 2012.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta la “Fecha Final”, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del

Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La “**Fecha Final**” será el día 20 de septiembre de 2048, que corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 36 meses de la fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo en una Fecha de Pago y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo (la “**Fecha de Liquidación Anticipada**”) en cualquiera de los siguientes supuestos (los “**Supuestos de Liquidación Anticipada**”):

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, (los “**Recursos Disponibles**”), permita una total cancelación de las obligaciones del pago del Fondo.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente o se haga imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. También se incluyen en este supuesto la situación descrita en el apartado 3.7.2.4. del Módulo Adicional en lo referente a la sustitución de Administrador. En cualquier caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) 6 meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- (vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series y de

todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. (sociedad unipersonal) (“**AIAF**”) o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y proceda con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender los Derechos de Crédito por un importe que permita la total liquidación del Fondo.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran Derechos de Crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la

fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito u otros activos remanentes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los Derechos de Crédito y del resto de activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

La Sociedad Gestora, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo.

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iv) En la Fecha Final del Fondo, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de contratos del Fondo. En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en este apartado (v) y, por tanto, se hayan resuelto todos los contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este

apartado. En el plazo máximo de 1 mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En el supuesto de que se haya producido la extinción del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles para Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por *InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*, constituida como sociedad gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es +34 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo, pueden encontrarse en su página web (www.imtitulizacion.com).

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 7.1.h) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (el "TRLIS"), aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real

Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 y 20.4 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, 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.
- (ii) La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está exenta del pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con el artículo 19 Dos de la Ley 2/1981.
- (iii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización y reembolso de los Bonos estará no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iv) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13^a de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el TRLIS, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicará los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (v) Respecto a los rendimientos de los derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

- (vi) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) La cesión al Fondo de los derechos de crédito (incluidos los préstamos hipotecarios a través de la suscripción por parte del Fondo de los certificados de transmisión de hipoteca) constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (viii) Al Fondo le serán de aplicación, entre otras, las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985, de 25 de mayo de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y la Ley 4/2008 de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se encuentra establecido en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción otorgada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

No aplica.

5 DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

El único objeto del Fondo será la transformación de los Activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de los Derechos de Crédito titularidad del Cedente concedidos a autónomos/ empresarios individuales y/o micro empresas pequeñas y medianas empresas, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional del Folleto, y en la emisión de bonos de titulización (los “Bonos”) destinada a financiar la adquisición de dichos Derechos de Crédito. A efectos del Folleto se utilizan los términos autónomo y empresario individual indistintamente. Todos los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido otorgados a deudores domiciliados en España y para la financiación de su actividad empresarial. Asimismo, los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido originados por CAJAMAR.

Los pagos por principal, intereses (ordinarios y de demora) de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de cobro procedentes de los Derechos de Crédito y el de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de cada una de las Series de Bonos y del resto de las financiaciones subordinadas recogidas en el Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que las descripciones de todos los contratos (Cuenta de Agencia Financiera, Contrato de Cuenta de Reinversión, Contrato de Suscripción, Contrato de Préstamo Subordinado para gastos iniciales, (el “**Contrato de Préstamo Subordinado GI**”), Contrato de Préstamo Subordinado para cubrir el desfase de intereses de los Derechos de Crédito (el “**Contrato de Préstamo Subordinado DI**”) y estos dos últimos, los “**Préstamos Subordinados**”) y Contrato de Administración) contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más relevante de cada uno de los mencionados contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización.

- INTERMONEY TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A. (“INTERMONEY TITULIZACIÓN”)

INTERMONEY TITULIZACION actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo y como Agente de Cálculo del mismo. INTERMONEY TITULIZACION asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACION es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

- **CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“CAJAMAR”)** es el Cedente de los Derechos de Crédito (el “**Cedente**”) que agrupará el activo del Fondo. CAJAMAR también es la Entidad Suscriptora de todas las Series de Bonos. Asimismo ha participado en la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Reinversión, de Préstamo Subordinado GI y de Préstamo Subordinado DI. Asimismo, Cajamar actuará como administrador de los Préstamos de acuerdo con la Escritura de Constitución.

Cajamar es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 191, folio 1, sección 8, hoja AL-1. Igualmente se encuentra inscrita, con el número 27, Sección C, del Registro General de Cooperativas del Ministerio de Economía y Hacienda, siendo su número de codificación en el Banco de España el 3058.

Domicilio social: Plaza de Barcelona 5, Almería (España).

C.I.F.: F-04-00147-5

C.N.A.E.: 0814

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

CALIFICACIONES		
	FITCH	MOODY's
Corto Plazo	F-2	P-3
Largo Plazo	BBB+	Baa3
Outlook	Negative	-
Rating Watch	-	Negative
Fortaleza Financiera	-	D+

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en octubre de 2011 por FITCH y en febrero de 2012 por Moody's.

- **BANCO SANTANDER, S.A. (“Santander”)**, actuará como proveedor de la Cuenta de Tesorería y además actúa como Agente de Financiero y será por tanto contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia Financiera.

Banco Santander, S.A. es una entidad financiera constituida en España con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).

C.I.F.: A-39000013

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

	CALIFICACIONES			
	MOODY'S	S&P	FITCH	DBRS
Largo Plazo	Aa3	A+	A	AA (low)
Corto Plazo	P-1	A-1	F1	R-1 (middle)
Outlook	-	Negative	Negative	-
Rating Watch	Negative	-	-	-
Fortaleza Financiera	B-	-	-	-

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en febrero de 2012 por S&P, en febrero de 2012 por Moody's, en febrero de 2012 por Fitch y en diciembre de 2011 por DBRS.

- **J&A GARRIGUES, S.L.P. ("Garrigues")** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Domicilio social: Calle Hermosilla, 3. Madrid (España).

C.I.F: B-81709081.

- **MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA, S.A. ("Moody's")** interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/Príncipe de Vergara 131, 28002 MADRID (España).

C.I.F: A-80448475

Esta Agencia de Calificación está registrada en ESMA (*European Security and Markets Authority*) desde el pasado día 31 de octubre de 2011, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 de la Comisión de fecha 16 de septiembre de 2009.

- **FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("Fitch")** interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/Paseo de Gracia, 85, 08008 Barcelona (España).

C.I.F: A-58090655

Esta Agencia de Calificación está registrada en ESMA (*European Security and Markets Authority*) desde el pasado día 31 de octubre de 2011, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 de la Comisión de fecha 16 de septiembre de 2009.

- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L. ("PwC")** actúa como auditora del Fondo. Asimismo ha realizado la auditoría de atributos. PriceWaterhouseCoopers Auditores está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.

Domicilio social: Paseo de la Castellana 43, Madrid (España).

C.I.F: B-79031290

6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y SUPERVISIÓN.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, INTERMONEY TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.

INTERMONEY TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas de disolución que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan.

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de INTERMONEY TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2009 y 2010 han sido auditadas por la firma PriceWaterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el R.O.A.C (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2009 y 2010 no presentan salvedades.

6.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria". Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, 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 a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998.

Actividades Principales:

INTERMONEY TITULIZACIÓN ha constituido a 31 de enero de 2012 los siguientes fondos de titulización:

FONDO DE TITULIZACIÓN	Constitución	Saldo inicial	Saldo 25/01/2012
		(euros)	(euros)
Hipotecaria (FTH)		2.000.000.000,00	677.523.196,20
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00	375.153.956,00
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00	302.369.240,20
Activos (FTA)		83.849.535.000,00	44.762.304.028,50
IM BES Empresas 1, FTA	16/11/2011	485.000.000,00	471.223.356,75
IMBP FTPYME 3, FTA	28/10/2011	1.300.000.000,00	1.224.990.042,50
IM FTPYME Sabadell 9, FTA	27/10/2011	1.500.000.000,00	1.442.624.801,00
IM UNNIM RMBS 1, FTA	29/07/2011	820.000.000,00	805.665.416,00
IM Grupo Banco Popular Leasing 2, FTA	17/06/2011	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
IM Caja Laboral Empresas 1, FTA	18/05/2011	294.500.000,00	256.597.349,35
Cédulas Grupo Banco Popular 5, FTA	27/04/2011	2.350.000.000,00	2.350.000.000,00
IM GBP Empresas 4, FTA	31/03/2011	2.500.000.000,00	1.887.902.125,00
IM Cédulas 15, FTA	17/12/2010	1.600.000.000,00	1.600.000.000,00
IM Cajastur MBS 1, FTA	22/11/2010	615.000.000,00	574.024.222,80
IM Cédulas 14, FTA	24/03/2010	1.200.000.000,00	1.200.000.000,00
IM Banco Popular MBS 2, FTA	10/03/2010	685.000.000,00	610.147.466,00
IM BCG RMBS 1, FTA	30/10/2009	400.000.000,00	350.265.616,80
IM Sabadell Empresas 5, FTA	17/07/2009	900.000.000,00	327.404.415,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA	30/06/2009	2.250.000.000,00	2.250.000.000,00
IM Bankoa MBS 1, FTA	25/06/2009	530.000.000,00	429.616.478,90
IM Empresas Pastor 7, FTA	24/04/2009	520.000.000,00	0,00
IM Cajamar Empresas 3, FTA	28/01/2009	870.000.000,00	401.842.360,94
IM Sabadell Empresas 3, FTA	19/12/2008	1.740.000.000,00	796.767.365,46
IM Sabadell RMBS 3, FTA	05/12/2008	1.440.000.000,00	1.033.951.049,28
IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA	14/11/2008	500.000.000,00	211.123.818,28
IM Banco Popular MBS 1, FTA	12/11/2008	6.000.000.000,00	0,00
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000,00	179.493.789,81
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000,00	427.045.526,66
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000,00	436.999.001,50
Cédulas GBP 4, FTA	20/06/2008	1.000.000.000,00	0,00
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000,00	925.710.684,50
IM GBP Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000,00	0,00
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000,00	499.743.320,16
IM Caixa Girona Empresas 1, FTA	23/04/2008	350.000.000,00	0,00
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000,00	0,00
IM GBP Leasing 1, FTA	15/02/2008	1.680.000.000,00	0,00
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000,00	1.511.936.754,66
IM GBP Empresas 2, FTA	29/11/2007	2.500.000.000,00	0,00
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000,00	113.296.381,16
IM Cédulas 12, FTA	16/11/2007	1.050.000.000,00	0,00
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000,00	0,00
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000,00	254.377.381,60
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000,00	0,00
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000,00	719.750.944,60
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000,00	239.933.964,12
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000,00	370.940.610,91
White Tower Europe 2007-1, FTA	22/05/2007	107.835.000,00	0,00
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000,00	1.300.000.000,00
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000,00	500.794.140,70
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000,00	515.286.840,32
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000,00	379.285.748,28
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000,00	612.322.718,50
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/06/2006	525.000.000,00	239.455.111,40
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000,00	217.317.727,53
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000,00	1.275.000.000,00
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000,00	458.058.471,80
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000,00	0,00
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000,00	623.115.059,58
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA/ IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000,00	1.655.000.000,00
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000,00	37.837.287,00
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000,00	0,00
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00	2.075.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00	225.083.104,92
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000,00	79.214.231,80
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00	1.060.000.000,00
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000,00	131.159.342,93
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00	1.475.000.000,00
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000,00	0,00
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
TOTAL		85.849.535.000,00	45.439.827.224,70

Capital Social

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados y representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y de iguales derechos.

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

RECURSOS PROPIOS	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011*
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	200	200	200
Reserva Voluntaria	692,7	712	816,9
Reservas de Adaptación al NPGC	-33,2	-33,2	-33,2
Resultados no distribuidos	19	106	340,2
TOTAL	1.878,50	1.984,80	2.323,90

Datos en miles de euros

* Datos pendiente de auditar

6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

6.5 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

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 el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

D. Javier de la Parte Rodríguez

Secretario del Consejo: D^a. Beatriz Senís Gilmartín

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 32, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1.

6.6 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

NOMBRE	CARGO EN OTRAS SOCIEDADES
D. Iñigo Trincado Boville	Consejero Delegado de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”
D. Javier de la Parte Rodríguez	Consejero y Director General de Intermoney Valores, S.V., S.A. Presidente del Consejo de Wind to Market, S.A. Consejero de Intermoney Energía, S.A. Consejero de Intermoney Valora Consulting, S.A.
D ^a Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”

6.7 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna que represente más de un 10% del pasivo de la Sociedad Gestora.

6.8 Litigios de la Sociedad Gestora.

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos 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.

7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.

7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A. forma parte del grupo de empresas “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.”

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
<i>Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.</i>	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración representan el 20% del capital social de la Sociedad Gestora.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006 y actualizado por última vez en mayo de 2010.

8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

8.2 Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.

No aplica.

8.3 Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.

No aplica.

8.4 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplica.

8.5 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

No aplica.

9 INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

10 DOCUMENTOS DE CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Las cartas (provisional y definitiva) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- g) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.
- h) El acta notarial de suscripción y desembolso de la emisión de Bonos, una vez se produzca la suscripción y el desembolso de la emisión; y

- i) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 32, Madrid, y los citados en los apartados del a) al e) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público tanto en formato físico como electrónico en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la CNMV, y en este último formato, también en la página web de la Sociedad Gestora (www.imtitulizacion.com) y de la CNMV (www.cnmv.es).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, e IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 12 de enero de 2012 para la constitución del Fondo.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en la representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, según su conocimiento, es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 del apartado "Factores de Riesgo" del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 del apartado "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de

Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- INTERMONEY TITULIZACION es la Sociedad Gestora del Fondo y actúa también como Agente de Cálculo.
- CAJAMAR e INTERMONEY TITULIZACIÓN han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- CAJAMAR interviene como (i) Cedente de los Derechos de Crédito, (ii) entidad prestamista de los Préstamos Subordinados (iii) Administrador de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo; (iv) proveedor de la Cuenta de Reinversión; y (v) Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series.
- SANTANDER interviene como Agente Financiero y proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- Garrigues interviene como asesor legal de la operación.
- FTICH y Moody's intervienen como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- PwC interviene como auditor del Fondo y de la Cartera Cedible.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre las entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en los apartados 3.1 y 5.2 del Documento de Registro.

4 INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.

4.1 Importe total de los Valores.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a mil ciento cuarenta y cuatro millones quinientos mil euros (1.144.500.000), representados mediante once mil cuatrocientos cuarenta y cinco (11.445) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno. Los Bonos se agrupan en las siguientes series (las “**Series**”):

- Serie A: 8.400 Bonos, por un importe total de OCHOCIENTOS CUARENTA millones (840.000.000) de euros, (la “**Serie A**”).
- Serie B: 2.100 Bonos, por un importe total de DOSCIENTOS DIEZ millones (210.000.000) de euros, (la “**Serie B**”).

- Serie C: 945 Bonos, por un importe total de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL euros (94.500.000) de euros, (la "Serie C").

La tenencia o suscripción de Bonos de una Serie no implica la tenencia o suscripción de Bonos de la otra Serie.

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

Suscripción de la Emisión.

El 100% de la emisión de Bonos de todas las Series será suscrito por CAJAMAR. CAJAMAR no percibirá comisión alguna. El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.

4.2 Descripción del tipo y clase de valores.

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

El Fondo denominado "IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos" estará regulado por (i) el presente Folleto redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y el Reglamento (CE) Nº 809/2004 (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998, (iv) la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 2/1981, (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 5 de la Ley 19/1992.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (sociedad unipersonal) (“**IBERCLEAR**”), con domicilio en social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1 o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 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.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos de todas las Series se emitirán en euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.

El pago de intereses devengados por los Bonos A ocupan el lugar (ii) (segundo), de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.4., en cuyo caso ocuparán el lugar (iii) (tercero).

Los intereses del Bono B ocuparán el lugar (v) (quinto), de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.6.3. y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Los intereses del Bono C ocuparán el lugar (ix) (noveno), de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.6.3. y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos A, ocupa el lugar (iii) (tercero) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.4 relativo al Orden de Prelación de Pagos

específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos A ocupará el lugar (iv) (cuarto).

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos B ocuparán el lugar (vi) (sexto), de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.6.3. y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Los pagos de principal de los Bonos C ocuparán el lugar (xii) (duodécimo), de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.6.3. y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente o futuro sobre IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA.

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

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación, se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, y cuyos aspectos más relevantes están descritos en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

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

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago mensual calculado como se recoge a continuación (el “**Tipo de Interés Nominal**”). El Tipo de Interés Nominal de los Bonos se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos aplicable en cada momento.

4.8.1 Devengo de Intereses.

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de abril de 2012 (o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior) (excluyendo ésta, la primera “**Fecha de Pago**”).

4.8.2 Tipo de Interés Nominal.

El Tipo de Interés Nominal que devengarán cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos como se indica a continuación:

- 0,30% para los Bonos de la Serie A
- 0,50% para los Bonos de la Serie B
- 1,00% para los Bonos de la Serie C

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación (la “**Fecha de Determinación**”), la Sociedad Gestora calculará y determinará para los Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido, en concreto a través del Boletín de AIAF y de la página web de la Sociedad Gestora (www.imtitulizacion.com).

4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a 1 mes de vencimiento o, en caso necesario el tipo de interés sustitutivo, determinado según se expone a continuación.

La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo

de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de Reuters página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla Reuters, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el Reuters Monitor Money Rates Service (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Intereses de Referencia sustitutivo será la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 1 mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)
 - Banco Santander
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros
 - Deutsche Bank.

La plaza de referencia será Madrid.

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

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia según lo previsto en a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

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

4.8.4 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

N = Saldo Nominal Pendiente de la correspondiente Serie de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

I = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

r = Tipo de Interés de la correspondiente Serie de los Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.

n = Número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.5 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:

Los intereses de los Bonos, y en su caso, el principal de los mismos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 20 de cada mes, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses y principal de los Bonos tendrá lugar el 20 de abril de 2012, o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

A efectos de la Emisión de Bonos, se consideraran días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid;
- inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (en el entendido que, de conformidad con la aplicación técnica 1/2008 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1º de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los

Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos de esa misma Serie hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período y de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

4.8.6 Agente de Cálculo

El Tipo de Interés Nominal para cada Serie de los Bonos será calculado por la Sociedad Gestora.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos.

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo, esto es, el día 20 de septiembre de 2048 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha Final del Fondo.

4.9.3 Amortización de los Bonos.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 20 de cada mes (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional. Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, como la suma del saldo pendiente de amortización antes de la amortización de todos los Bonos de la Serie correspondiente en dicha Fecha de Pago.

Por agregación, el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Nominal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de las que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Se entenderá por Derecho de Crédito Fallido aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

Cantidad Teórica de Amortización, Cantidad Disponible para Amortizar

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Teórica de Amortización (la “**Cantidad Teórica de Amortización**”) como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Para cada Fecha de Pago, se define la **Cantidad Disponible para Amortizar** como la menor de las siguientes cantidades:

- a) La Cantidad Teórica de Amortización.
- b) Los Recursos Disponibles, en los términos que estos se detallan en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (ii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional y deducidos los intereses de B del cuando esté totalmente amortizada la Serie A.

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización del Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente una vez se hayan amortizado por completo los Bonos A.

La amortización de los Bonos C no se efectuará con cargo a la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos correspondientes a los números (i) a (xi) del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de cada una de las Series los Bonos dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- El calendario, incluyendo las carencias de principal, y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tengan los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito y la velocidad con que, en su caso, se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. Dicha amortización anticipada (la "TAA") se estima en el presente Folleto para efectuar los cálculos que se recogen en la Nota de Valores.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de referencia de los Derechos de Crédito: 1. Para los Derechos de Crédito tipo variable se ha utilizado como tipo de interés de cada Préstamo o Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a Fecha de 16 de enero de 2012, y se aplica hasta la fecha de próxima revisión de acuerdo con su respectivo contrato. A partir de dicha fecha de revisión se asume que el valor del tipo de interés de referencia de cada Derecho de Crédito es igual al asumido como Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, al cual se añade el diferencial vigente para cada Préstamo a 16 de enero de 2012 y ambos se mantienen constantes hasta la liquidación del correspondiente Derecho de Crédito; 2. Para los Derechos de Crédito a tipo fijo se aplica el tipo de interés de cada derecho de crédito a 16 de enero de 2012 y se mantiene constante.

- Se asumen los cuadros de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito, y se han supuesto 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (2%, 5% y 8%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad: Se supone una tasa de morosidad (retraso en el pago de más 90 días) del 5,94% anual, que es coincidente con la última tasa de morosidad de la Entidad Cedente publicada con fecha 31 de diciembre de 2011 y coherente con la observada en relación con operaciones de naturaleza análoga a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito
- Tasa de fallidos y recuperación: Se supone una tasa de fallidos del 0,25% anual a partir del primer año y una recuperación del 50%, 24 meses después, que es coincidente con la media ponderada de las últimas tasas de fallidos del Cedente y coherente con la observada por éste en relación con operaciones de naturaleza análoga a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. Se entenderán por fallidos aquellos préstamos que se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 24 de febrero de 2012.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo del tipo de interés aplicable se ha efectuado aplicando un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B, y del 1% para los Bonos de la Serie C, a un Tipo de Interés de Referencia igual a 0,61% (EURIBOR 1 mes tomado con fecha 17 de febrero de 2012, tal y como se describe en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores). Se asume que este tipo de interés se mantiene constante durante toda la vida del Fondo.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- Todas estas hipótesis están basadas en el comportamiento histórico de los Préstamos concedidos por el Cedente de similares características a aquellos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo.
- Se asume el funcionamiento del Fondo de Reserva en los términos definidos en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.
- Se asumen las reglas de amortización del Préstamo Subordinado DI y Préstamo Subordinado GI. En base a dichas reglas, señalar que el Préstamo Subordinado DI se amortizará en la primera Fecha de Pago.

4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes podrían no cumplirse. Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

IM CAJAMAR EMPRESAS 4 FTA				
Escenario		2% TAA	5% TAA	8% TAA
Serie A	Vida Media (años)	2,60	2,34	2,12
	TIR	0,927%	0,927%	0,927%
	Duración	2,54	2,28	2,07
Serie B	Vida Media (años)	8,01	7,28	6,64
	TIR	1,131%	1,131%	1,131%
	Duración	7,58	6,91	6,33
Serie C	Vida Media (años)	2,31	2,51	2,77
	TIR	1,645%	1,645%	1,645%
	Duración	2,22	2,40	2,63
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		21/09/2020	20/12/2019	22/04/2019
Tasa de Fallidos Acumulada		0,346%	0,305%	0,270%

*Tasa de amortización anticipada.

4.10.2 Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Derechos de Crédito que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser

solicitada a través de la Entidad Suscriptora de los Bonos y otras entidades activas en el mercado secundario.

Tal y como se indica en el apartado 4.10. anterior se han supuesto, para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (2%, 5% y 8%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de Derechos de Crédito de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos.

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.

a) ACUERDOS SOCIALES:

Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

El Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN en su reunión celebrada el día 12 de enero de 2012, acordó:

- (i) La constitución de IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA de acuerdo con el régimen previsto por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La agrupación en el Fondo de los Derechos de Crédito que se derivan de préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios concedidos por CAJAMAR a los Deudores.
- (iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:

La Comisión Ejecutiva de CAJAMAR en su reunión celebrada el 23 de enero de 2012, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca).

b) REGISTRO POR LA CNMV:

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 21 de febrero de 2012.

c) **OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con CAJAMAR como Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar en la Fecha de Constitución la escritura pública de constitución (la “**Escritura de Constitución**”) de IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo a la Fecha de suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de escritura de constitución remitido a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, o modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución, es decir el 21 de febrero de 2012.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores.

El 100% de los Bonos será suscrito por CAJAMAR con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de sus utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor siempre que la Entidad Suscriptora opte por venderlos.

4.13.2 Fecha de Suscripción.

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción de la Emisión de los Bonos, por el cual la Entidad Suscriptora de los Bonos se compromete a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo.

La Fecha de Suscripción será el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora abonará en la Cuenta de Tesorería los importes por él suscritos correspondientes a los Bonos.

La Fecha de Desembolso será el 24 de febrero de 2012.

4.13.4 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.

La titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.

5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.

En cumplimiento del artículo 2.3 a) del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión de los Bonos en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el AIAF deberá estar concluida en el plazo de (30) días desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, el cumplimiento de los mismos.

En caso de producirse un incumplimiento del mencionado plazo para la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en el boletín de AIAF. Todo ello sin

perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de los Bonos 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 puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

5.2 Agente Financiero.

El servicio de pagos de la Emisión de Bonos se atenderá a través del Agente Financiero. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander, un contrato que regulará estas funciones, y que se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF e IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: será el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

6 GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

GASTOS DE EMISIÓN	EUROS
Tasas CNMV	51.997,55
AIAF	64.900,00
IBERCLEAR	1.770,00
Agencias de Calificación	359.900,00
Aranceles notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, traducción, imprenta y varios.	191.432,45
TOTAL GASTOS INICIALES	670.000,00

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

7 INFORMACION ADICIONAL.

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

Garrigues ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

PwC ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Derechos de Crédito en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

7.4 Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las declaraciones efectuadas por el mismo, de las características del Cedente y de los Derechos de Crédito, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Derechos de Crédito que se contienen en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente del Cedente sobre los Derechos de Crédito se ha reproducido con exactitud y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede determinar a partir de la información facilitada por dicha entidad que no se ha omitido ningún hecho significativo que haría la información reproducida inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.

La Sociedad Gestora actuando como representante legal del Fondo, y CAJAMAR actuando como Cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos.

En la fecha de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones provisionales para los Bonos.

SERIE	FITCH	Moody's
Serie A	A-sf	A3 (sf)
Serie B	CCCsf RE 50%	Caa1 (sf)
Serie C	Sin Calificación	Ca (sf)

Si antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha Final en septiembre de 2048, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos de la operación (el presente Folleto y en la Escritura de Constitución).

Los bonos de la Serie A calificados tienen una perspectiva estable.

La métrica Recovery Estimate (RE, estimación de recuperación) para bonos de finanzas estructuradas en dificultades económicas (calificaciones "CCCsf", "CCsf" o "Csf") proporciona información adicional a los inversores para complementar a las escalas de calificación de largo plazo existentes, tanto nacional como internacional, de la agencia. La RE es una estimación prospectiva de recuperación que toma en consideración las expectativas de Fitch respecto de los repagos en concepto de principal. La métrica se mantendrá y actualizará periódicamente cada vez que las calificaciones de los bonos asociados sean revisadas. La RE se define y explica en el documento "Structured Finance Recovery Estimates for Distressed Securities", de fecha 16 de Noviembre de 2011, que está disponible en www.fitchratings.com.

Las definiciones y el uso de las calificaciones por parte de FITCH se pueden consultar en la siguiente página web:

http://www.fitchratings.com/creditedesk/public/ratings_defintions/index.cfm

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha Final de la operación, para las Series A y B, y el pago de intereses y de principal con anterioridad o en la Fecha Final del fondo para la Serie C. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores.

La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de la Cartera Cedible y los asesores legales.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1 VALORES.

1.1 Denominación mínima de la emisión.

“IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, representado por INTERMONEY TITULIZACIÓN se constituirá con los Derechos de Crédito que el Cedente cederá al mismo en su constitución, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a 1.050.000.000 de euros.

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

No aplicable.

2 ACTIVOS SUBYACENTES.

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos derivados del principal y de los intereses generados por los Derechos de Crédito que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y que mitigan el riesgo de interés de los Activos y de los Bonos. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emitirán tendrán el mismo riesgo de impago, como así se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o una circunstancia que desvirtuase de forma permanente, o hiciera imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio del Fondo, por razón de algún evento de cualquier índole ajeno o no desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los activos que respaldarán la emisión serán Derechos de Crédito titularidad de CAJAMAR que se cederán al Fondo derivados de Préstamos seleccionados en la Fecha de Constitución de entre los que integran la Cartera Cedible.

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha 16 de enero de 2012 por 18.007 préstamos con garantía hipotecaria inmobiliaria (Préstamos Hipotecarios), Préstamos sin Garantía Hipotecaria y con Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones concedidos por CAJAMAR a deudores clasificados como autónomos/ empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas de acuerdo criterios internos de la Entidad según se resumen en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y que, contaban con un Saldo Nominal Pendiente no Vencido de 1.146.509.044,45 euros. Todos los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido otorgados a deudores domiciliados en España y para la financiación de su actividad empresarial. Asimismo, los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido originados por CAJAMAR.

De entre los Préstamos de la Cartera Cedible, 14.082 con un saldo de 642.540.647,03 euros son los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, otros 3.898, con un saldo de 500.419.960,87 euros son los Préstamos Hipotecarios y, por último, 27 préstamos con un saldo de 3.548.436,55 que representan un 0,31% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de la Cartera Cedible son préstamos con garantía hipotecaria sobre embarcaciones. Tal y como se declara en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, estos últimos no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo. La decisión de no cederlos se basa en criterios económicos derivados de los posibles costes fiscales que se podrían incurrir como consecuencia de su cesión en la Escritura de Constitución junto con el resto de Préstamos Sin Garantía Hipotecaria (al no ser susceptibles de respaldar certificados de transmisión de hipoteca), sin perjuicio de que sean derechos de crédito susceptibles de cesión. Dado que representan un importe reducido de la Cartera Cedible, se ha decidido que no sean cedidos en la Fecha de Constitución para no incrementar los costes iniciales del Fondo. Para mayores referencias, las Hipotecas Navales se regulan en la Ley de 21 de agosto de 1893, de Hipoteca Naval.

Dentro de los Préstamos Hipotecarios, un total de 589 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente no Vencido de 67.112.356,02 euros no cuenta por tasación realizada por una entidad inscrita en el registro de Banco de España. Para este tipo de préstamos, e independientemente de su naturaleza jurídica como préstamo hipotecario, para el análisis de concesión, Cajamar los considera como si no tuviera garantía hipotecaria. El detalle sobre los Préstamos Hipotecarios, sus tasaciones y los bienes en garantía se detallan en el correspondiente cuadro del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

El Cedente ha clasificado los Préstamos Hipotecarios como no elegibles ya que no cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, En la Fecha de Constitución el Cedente emitirá los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los préstamos hipotecarios. Igualmente, CAJAMAR cederá al Fondo los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria en los términos establecidos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional. Los Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones no se cederán en la Fecha de Constitución.

Sobre los Préstamos sin Garantía Hipotecaria no se ha proporcionado ninguna información al respecto de cualquier otra garantía que, en su caso, pudieran tener.

Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoría realizada con fecha 20 de febrero de 2012 por PwC, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

Los Derechos de Crédito que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo se derivarán de Préstamos incluidos en la Cartera Cedible, cuyo informe de auditoría se menciona en este apartado.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por PwC que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro. Los datos de identificación de PwC se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.

Los Derechos de Crédito se derivan de Préstamos concedidos por el Cedente a autónomos/empresarios individuales y/o micro empresas, pequeñas y medianas empresas. Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los citados Préstamos:

Listado de tablas de distribución	
1. Fecha de concesión.	11. Frecuencia de pago de intereses
2. Saldo Actual.	12. Sistema de Amortización
3. Tipo de Interés Actual.	13. Carencia en el pago de Principal
4. Índice de referencia (del tipo de interés)	14. Meses de impago
5. Tipo de interés mínimo y máximo	15. Tipo de garantía
6. Vencimiento Residual	16. Rango de la garantía
7. Comunidad Autónoma del Prestatario	17. Ratio de importe de tasación (para aquellos con garantía hipotecaria)
8. Actividad del Deudor (CNAE)	18. Tipo de bien en garantía (para aquellos con garantía hipotecaria).
9. Concentración por Deudor o Grupo Deudor. (200 máximos deudores)	19. Finalidad del Préstamo
10. Frecuencia de pago de principal	20. Tipo de empresa

1. Fecha de concesión

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
 Distribución por Fecha de Concesión

Año de Concesion	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1995 - 2001	93	5.327.769	0,46%	55	188	3,41
2002	81	6.820.093,78	0,59%	85	198	3,44
2003	274	19.072.952,24	1,66%	91	193	3,49
2004	547	42.523.924,35	3,71%	94	185	3,44
2005	1.039	103.564.578,56	9,03%	107	186	3,53
2006	1.354	140.218.731,02	12,23%	115	182	3,44
2007	1.012	89.585.016,03	7,81%	115	172	3,46
2008	569	51.803.590,20	4,52%	105	147	3,58
2009	2.302	124.570.248,20	10,87%	86	116	4,24
2010	6.137	304.298.614,66	26,54%	72	90	4,59
2011	4.599	258.723.526,68	22,57%	84	91	5,64
Total	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

FECHA DE CONCESION

Máxima	04/11/2011
Mínima	12/04/1995
Antigüedad Media (Meses)	37,20

2. Saldo Actual

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
 Distribución por Saldo Nominal Pendiente no Vencido

Saldo Nominal Pendiente no Vencido	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Saldo Nominal Pendiente no Vencido MEDIO
[0-50.000)	12.694	265.514.318,44	23,16%	53	82	4,97	20.916,52
[50.000 - 100.000)	2.759	190.953.253,22	16,66%	82	125	4,38	69.211,04
[100.000 - 120.000)	493	53.449.878,46	4,66%	96	143	4,26	108.417,60
[120.000 - 140.000)	323	41.536.735,68	3,62%	103	151	4,05	128.596,70
[140.000 - 160.000)	271	40.308.147,16	3,52%	108	156	4,09	148.738,55
[160.000 - 180.000)	208	35.243.035,89	3,07%	101	150	4,01	169.437,67
[180.000 - 200.000)	187	35.253.656,11	3,07%	103	147	4,08	188.522,23
[200.000 - 350.000)	666	171.524.419,56	14,96%	105	148	4,06	257.544,17
[350.000 - 500.000)	179	73.671.532,15	6,43%	106	149	3,96	411.572,81
[500.000 - 1.000.000)	158	105.030.879,07	9,16%	107	140	4,21	664.752,40
[1.000.000 - 5.000.000)	65	98.782.045,99	8,62%	111	140	4,34	1.519.723,78
[5.000.000 - 10.000.000)	2	11.906.463,30	1,04%	219	241	4,06	5.953.231,65
>10.000.000	2	23.334.679,42	2,04%	103	134	3,01	11.667.339,71
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34	

Saldo Nominal Pendiente no Vencido

Máximo	12.000.000,00
Mínimo	137,88
Medio	63.670,19

3. Tipo de Interés Actual

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
 Distribución por Tipo Actual

TIPO ACTUAL	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
[0,00 - 1,50)	11	1.295.344,61	0,11%	88	115	1,46	1,36	1,49
[1,50 - 2,00)	91	4.564.747,80	0,40%	49	71	1,89	1,50	1,99
[2,00 - 2,50)	360	24.166.606,02	2,11%	60	110	2,33	2,03	2,50
[2,50 - 3,00)	385	68.207.929,64	5,95%	97	151	2,75	2,50	3,00
[3,00 - 3,50)	2.417	288.165.880,80	25,13%	118	178	3,25	3,00	3,50
[3,50 - 4,00)	3.698	201.554.291,82	17,58%	87	132	3,68	3,50	4,00
[4,00 - 4,50)	2.027	120.302.950,05	10,49%	88	119	4,15	4,00	4,50
[4,50 - 5,00)	1.142	72.400.289,98	6,31%	92	112	4,70	4,50	5,00
[5,00 - 5,50)	2.104	146.337.317,63	12,76%	90	113	5,19	5,00	5,50
[5,50 - 6,00)	1.990	97.760.425,28	8,53%	69	85	5,74	5,50	5,99
[6,00 - 6,50)	810	36.390.172,69	3,17%	53	69	6,19	6,00	6,50
[6,50 - 7,00)	565	18.053.325,20	1,57%	57	73	6,69	6,50	7,00
[7,00 - 7,50)	560	13.367.776,86	1,17%	45	64	7,09	7,00	7,50
[7,50 - 8,00)	618	23.705.335,79	2,07%	64	75	7,82	7,50	8,00
Mayor de 8,00	1.229	30.236.650,28	2,64%	56	67	8,66	8,00	11,00
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34		

4. Índice de referencia (del tipo de interés)

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Tipo de Interés de Referencia

Tipo Referencia de Interés	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
FIJO	5.810	202.121.061,65	17,63%	47	63	6,00
EURH	8.154	654.810.836,80	57,11%	105	153	3,68
EUR6	2.283	167.241.651,08	14,59%	89	106	5,12
IRPHC	629	42.711.011,29	3,73%	109	188	3,99
ICOX	455	28.503.322,98	2,49%	66	95	3,97
OTROS	298	21.287.792,71	1,86%	55	77	5,10
EUR12	83	18.248.640,21	1,59%	129	178	3,24
EUR3	109	6.652.685,96	0,58%	59	90	2,30
CECA	157	3.981.054,54	0,35%	72	98	7,30
IRPHCE	15	490.611,17	0,04%	73	168	3,98
MIBH	9	345.519,01	0,03%	67	232	2,94
MIB12	4	87.611,16	0,01%	30	181	2,98
IRPHB	1	27.245,89	0,00%	26	178	3,50
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

Tipo de Interés de Referencia

Fijo	17,63%
Variable	82,37%

EURH	Media del EUR12 mensual publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia
EUR6	Tipo de interés interbancario para depósitos en euros a 6 meses
EUR12	Tipo de interés interbancario para depósitos en euros a 12 meses
EUR3	Tipo de interés interbancario para depósitos en euros a 3 meses
IRPHC	Media del tipo de intereses para préstamos concedidos para compra de vivienda por las Cajas de Ahorros con una duración superior a 3 años. Publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales
IRPHCE	Media del tipo de intereses para préstamos concedidos para compra de vivienda por las Cajas de Ahorros, Bancos y entidades de crédito con una duración superior a 3 años. Publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales
IRPHB	Media del tipo de intereses para préstamos concedidos para compra de vivienda por Bancos con una duración superior a 3 años. Publicado por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales
ICOX	EUR6 publicado por el Instituto de Crédito Oficial (ICO).
CECA	Tipo de interes de la Confederación Española de Cajas de Ahorros publicado por el Banco de España
MIBH	Media mensual del MIB12 publicada por el Banco de España, párrafo 19.1 del Boletín Estadístico, Tipos de interés legales
MIB12	Madrid tipo interbancario para depósitos de 1 año
OTROS	Incluye: IVF CIRCULANTE PYME 2009 IVF CIRCULANTE REESTRUCTURACION 2008/09 CYLMANCHA CONVENIO 2000-2003 CYLMANCHA PYME-FINANZAS TIPO DE REFERENCIA ICREF - CIRCULANTE TIPO REFERENCIAL ICREF - INVERSION

5. Tipo de interés mínimo y máximo

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
 Distribución por Tipo Máximo

TIPO MÁXIMO	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Entre 8,50 y 15,00	649	33.575.676,04	3,56%	70	114	4,50
Entre 15,00 y 30,00	4.357	418.618.662,05	44,33%	118	169	3,83
Sin tipo máximo	7.191	492.193.644,71	52,12%	86	121	4,09
TOTAL	12.197	944.387.982,80	100,00%	100	142	3,99

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
 Distribución por Tipo Mínimo

TIPO MÍNIMO	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin tipo mínimo	4.676	409.808.282,41	43,39%	92	131	4,10
Entre 0 y 3,00	583	40.657.274,84	4,31%	99	134	3,24
Entre 3,00 y 4,00	4.575	337.512.094,04	35,74%	111	168	3,52
Entre 4,00 y 9,95	2.363	156.410.331,51	16,56%	95	120	4,92
TOTAL	12.197	944.387.982,80	100,00%	100	142	3,99

En estas tablas no se incluyen los Préstamos a tipo Fijo.

6. Vencimiento Residual

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Vencimiento Residual

VTO.RESIDUAL (meses)	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
[0 - 12)	1.103	34.501.580,72	3,01%	7	25	5,07
[12 - 24)	1.252	31.565.662,94	2,75%	18	53	4,67
[24 - 36)	2.104	64.352.129,96	5,61%	30	60	4,74
[36 - 48)	4.434	151.912.378,81	13,25%	43	67	4,64
[48 - 60)	2.436	106.290.177,32	9,27%	53	80	5,01
[60 - 72)	1.639	114.056.327,43	9,95%	65	94	4,47
[72 - 84)	1.455	105.644.698,16	9,21%	77	105	5,52
[84 - 96)	546	61.637.955,07	5,38%	90	153	3,61
[96 - 108)	783	77.853.115,84	6,79%	102	169	3,70
[108 - 120)	766	98.702.282,30	8,61%	113	173	3,53
[120 - 132)	510	77.726.142,91	6,78%	125	169	3,83
[132 - 144)	104	39.682.394,22	3,46%	140	177	3,85
[144 - 156)	178	31.965.521,37	2,79%	150	200	3,75
[156 - 168)	198	43.122.326,46	3,76%	161	201	3,88
[168 - 180)	234	41.460.080,58	3,62%	173	208	4,00
[180 - 192)	89	18.883.234,44	1,65%	183	226	3,85
[192 - 204)	20	6.318.879,25	0,55%	197	244	3,42
[204 - 216)	29	10.024.528,96	0,87%	208	249	4,59
[216 - 228)	24	4.773.724,46	0,42%	223	284	3,34
[228 - 240)	39	18.175.080,07	1,59%	232	247	4,34
Mayor de 240	64	7.860.823,18	0,69%	284	346	3,41
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

Vencimiento más próximo	06/04/2012
Vencimiento más lejano	10/09/2045

7. Comunidad Autónoma del Prestatario

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Comunidad Autónoma del Prestatario

Comunidad Autónoma del Prestatario	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Andalucía	7.578	505.590.577,08	44,10%	97	142	4,12
Murcia	4.985	353.251.712,81	30,81%	86	122	4,60
Castilla y León	2.241	91.634.367,06	7,99%	80	102	4,31
Cdad Valenciana	1.302	88.622.036,66	7,73%	93	124	4,20
Madrid	380	33.202.181,03	2,90%	83	124	4,47
Baleares	571	24.373.735,12	2,13%	80	106	4,78
Cataluña	394	22.286.732,82	1,94%	82	124	4,68
Castilla-La Mancha	447	20.541.191,04	1,79%	70	97	4,71
Aragón	28	2.548.673,65	0,22%	64	84	5,31
Cantabria	29	1.551.274,82	0,14%	58	70	5,97
Ceuta	13	578.785,55	0,05%	62	99	4,74
Melilla	15	566.079,92	0,05%	84	139	5,31
Asturias	6	467.944,01	0,04%	111	124	5,36
La Rioja	7	461.603,21	0,04%	68	89	4,67
Galicia	4	411.364,77	0,04%	86	101	5,42
Extremadura	4	341.194,29	0,03%	36	52	5,60
Pais Vasco	3	79.590,61	0,01%	59	87	5,14
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

8. Actividad del Deudor (CNAE)

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por CNAE

CNAE	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
01-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	6.328	352.544.988,84	30,75%	85	121	4,06
46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio	920	99.757.431,69	8,70%	82	117	4,41
10-Industria de la alimentación	444	62.445.460,24	5,45%	83	110	4,05
47-Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	876	43.049.043,78	3,75%	90	136	4,57
49-Transporte terrestre y por tubería	761	38.709.463,19	3,38%	74	107	4,78
56-Servicios de comidas y bebidas	549	31.319.743,68	2,73%	98	141	4,53
43-Actividades de construcción especializada	467	24.629.297,19	2,15%	90	133	4,66
11-Fabricación de bebidas	99	23.726.151,36	2,07%	110	137	4,56
41-Construcción de edificios	315	23.597.446,72	2,06%	95	145	4,51
45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	268	18.932.832,86	1,65%	100	150	4,32
74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	254	18.829.771,96	1,64%	88	133	4,24
68-Actividades inmobiliarias	145	18.560.214,35	1,62%	131	180	3,81
20-Industria química	41	17.273.628,47	1,51%	127	164	3,71
86-Actividades sanitarias	161	15.816.571,34	1,38%	101	137	4,25
35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	86	15.091.798,78	1,32%	87	119	4,64
85-Educación	183	14.924.216,42	1,30%	109	145	4,63
96-Otros servicios personales	206	13.738.255,95	1,20%	110	145	4,74
55-Servicios de alojamiento	89	11.249.024,87	0,98%	114	158	4,20
82-Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	72	8.400.335,47	0,73%	92	139	3,96
77-Actividades de alquiler	60	6.959.108,09	0,61%	78	121	4,70
16-Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	84	6.680.587,97	0,58%	78	115	4,96
69-Actividades jurídicas y de contabilidad	122	6.479.241,22	0,57%	108	163	4,09
93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	79	6.165.335,40	0,54%	96	135	4,81
23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos	72	6.097.443,48	0,53%	88	128	5,26
22-Fabricación de productos de caucho y plásticos	32	6.089.288,79	0,53%	74	94	4,84
62-Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	82	5.721.487,65	0,50%	91	130	4,59
Otros *	1.471	114.316.724,21	9,97%	93	135	4,58
Sin CNAE **	3.741	135.404.150,48	11,81%	94	135	4,61
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

* Los Derechos de Crédito incluidos en esta categoría tienen CNAEs de diverso carácter que suponen individualmente menos del 0,50% de la cartera, como por ejemplo *Coquerías y refino de petróleo, Ingeniería civil, Publicidad y estudios de mercado, Asistencia en establecimientos residenciales y Fabricación de muebles*, entre otros.

** Los Derechos de Crédito incluidos en esta categoría son Derechos concedidos a autónomos que carecen de CNAE pero que disponen de Código Nacional de Ocupación

9. Concentración por Grupo Deudor / Deudor (20 mayores)

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por 20 mayores Deudores o Grupos Deudores

Deudor o Grupo Deudor	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	%Saldo Total (*)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Grupo Deudor 1	1	12.000.000,00	1,05%	143	181	3,21
Grupo Deudor 2	1	11.334.679,42	0,99%	61	85	2,80
Grupo Deudor 3	3	6.395.914,06	0,56%	205	238	4,95
Grupo Deudor 4	1	5.625.473,30	0,49%	232	241	3,00
Grupo Deudor 5	4	4.890.012,66	0,43%	138	207	4,56
Grupo Deudor 6	1	3.638.709,23	0,32%	90	157	3,25
Grupo Deudor 7	1	3.181.275,55	0,28%	100	181	5,00
Grupo Deudor 8	1	2.900.000,00	0,25%	151	185	5,00
Grupo Deudor 9	3	2.860.150,07	0,25%	69	84	3,81
Grupo Deudor 10	1	2.671.504,83	0,23%	83	109	4,04
Grupo Deudor 11	2	2.521.020,86	0,22%	60	85	4,76
Deudor 12	1	2.500.000,00	0,22%	109	121	2,54
Deudor 13	2	2.491.209,29	0,22%	138	145	5,46
Deudor 14	3	2.442.807,99	0,21%	59	78	5,04
Deudor 15	2	2.271.750,84	0,20%	129	187	3,86
Deudor 16	2	2.267.940,67	0,20%	67	81	4,58
Deudor 17	1	2.266.735,48	0,20%	199	217	3,48
Deudor 18	2	2.033.333,33	0,18%	66	80	3,61
Deudor 19	1	2.000.000,00	0,17%	78	85	6,00
Deudor 20	1	1.955.304,00	0,17%	91	132	2,68
TOTAL	34	78.247.821,58	6,82%			

(*) Porcentaje sobre cartera total

Los Préstamos concedidos a los dos deudores de mayor tamaño no tienen cláusulas de tipo "covenant".

De los 20 mayores Deudores o Grupos Deudores de la cartera, 9 Deudores (por saldo Nominal Pendiente no Vencido situados del 12 al 20) no pertenecen a ningún Grupo Deudor y suponen individualmente un porcentaje suficiente para encuadrarlos entre los 20 mayores. Dentro del resto de la cartera hay otros Grupos Deudores cuyo Saldo Nominal Pendiente no Vencido es inferior al menor de los Deudores mostrados en el cuadro.

Los datos identificativos de los dos mayores deudores se muestran a continuación. Grupo Deudor 1: Briseis, S.A con CIF número A-28027647 y, Grupo Deudor 2: Platos Tradicionales, S.A con CIF número A-97617773

10. Frecuencia de pago de principal

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Frecuencia Pago Principal

Distribución por Frecuencia Pago Principal	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Bullets	620	28.436.563,05	2,48%	11	20	5,01
Mensual	11.040	708.636.019,85	61,81%	95	134	4,53
Trimestral	528	51.071.847,40	4,45%	98	134	4,29
Semestral	2.601	166.215.573,40	14,50%	85	121	4,13
Anual	3.218	192.149.040,75	16,76%	88	130	3,77
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

11. Frecuencia de pago de intereses

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Frecuencia Pago Interes

Distribución por Frecuencia Pago Interes	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Mensual	11.385	723.755.969,59	63,13%	93	132	4,54
Trimestral	978	76.599.263,44	6,68%	78	109	4,24
Semestral	3.071	182.651.582,39	15,93%	82	119	4,10
Anual	2.573	163.502.229,03	14,26%	92	135	3,81
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

12. Sistema de Amortización

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Sistema de amortización

Sistema de Amortización	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Cuota Constante (Sistema Francés)	15.780	1.048.884.296,86	91,49%	95	133	4,38
Amortización Lineal	1.362	65.278.245,10	5,69%	62	101	3,49
Bullet	620	28.436.563,05	2,48%	11	20	5,01
Lineal, interés anticipado	243	3.685.706,42	0,32%	24	35	5,11
Cuota creciente progresión geométrica anual	2	224.233,02	0,02%	64	203	3,25
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

13. Carencia en el pago de Principal

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Fecha Fin Carencia de Principal

Fecha Fin Carencia	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
<i>Sin Carencia</i>	15.687	938.032.470,24	81,82%	89	131	4,21
<i>Con Carencia</i>						
2012	1.687	116.208.921,35	10,14%	78	98	4,90
2013	609	78.952.084,95	6,89%	105	122	5,10
2014	22	12.820.184,03	1,12%	209	218	4,27
2016	2	495.383,88	0,04%	150	173	3,00
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

(La cartera no cuenta con préstamos con carencia de pago de intereses.)

14. Meses de impago

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Meses de impago

Meses Impago	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin Días de Impago	16.693	1.055.255.432,61	92,04%	89	125	4,35
Hasta 30 Días de Impago	1.028	74.356.406,77	6,49%	113	164	4,23
De 30 a 60 días de Impago	265	15.540.709,60	1,36%	108	157	4,34
De 60 a 90 días de Impago	21	1.356.495,47	0,12%	126	198	3,73
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4

15. Tipo de garantía

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Tipo de Garantía

Distribución por Tipo de Garantía	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin Garantía Hipotecaria *	14.082	642.540.647,03	56,04%	62	84	4,89
Con Garantía Hipotecaria	3.898	500.419.960,87	43,65%	126	185	3,65
Con garantía de embarcaciones **	27	3.548.436,55	0,31%	125	204	3,25
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

* Para los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, Cajamar no ha proporcionado información sobre cualquier otro tipo de garantía que pudieran tener.

** 27 préstamos con un saldo de 3.548.436,55 que representan un 0,31% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de la Cartera Cedible son préstamos con garantía hipotecaria sobre embarcaciones. Tal y como se declara en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, estos últimos no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo. La decisión de no cederlos se basa en criterios económicos derivados de los posibles costes fiscales que se podrían incurrir como consecuencia de su cesión en la Escritura de Constitución junto con el resto de Préstamos Sin Garantía Hipotecaria (al no ser susceptibles de respaldar certificados de transmisión de hipoteca), sin perjuicio de que sean derechos de crédito susceptibles de cesión. Dado que representan un importe reducido de la Cartera Cedible, se ha decidido que no sean cedidos en la Fecha de Constitución para no incrementar los costes iniciales del Fondo.

16. Rango de la garantía

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Cargas Previas (Solo Préstamos con Garantía Hipotecaria).

Distribución por Cargas Previas	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Hipotecas de primer rango	3.283	421.172.972,02	84,16%	125	186	3,61
Hipotecas de segundo rango con cargas previas canceladas económicamente (*)	510	65.426.386,08	13,07%	136	181	3,94
Hipotecas de segundo rango o posterior(**)	105	13.820.602,77	2,76%	116	172	3,56
TOTAL	3.898	500.419.960,87	100,00%	124	184	3,61

(*) Cancelada Económicamente y pendiente de cancelación registral. El Administrador hará lo posible para que se cancelen registralmente aquellos préstamos que tengan las cargas previas canceladas económicamente.

(**) Todas las hipotecas que tienen rango anterior a estos préstamos están concedidas en Cajamar.

17. Ratio de importe de tasación (para aquellos con garantía hipotecaria)

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por LTV

LTV*	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido % (de los Hipotecarios)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	LTV medio	Min LTV	Max LTV
>=0<20	554	36.791.113,05	7,35%	89	155	3,63	14,71	0,06	20,00
>=20<40	1.308	130.343.010,02	26,05%	109	180	3,53	31,78	20,01	40,00
>=40<60	991	136.710.135,31	27,32%	130	193	3,56	48,61	40,02	59,95
>=60<70	244	62.385.108,54	12,47%	154	188	3,97	65,04	60,00	69,96
>=70<80	83	27.255.037,60	5,45%	175	200	4,06	74,68	70,03	79,99
>=80<90	41	16.043.228,97	3,21%	142	179	3,97	84,74	80,52	89,11
>=90<100	18	3.315.021,37	0,66%	148	195	3,78	96,58	91,23	99,35
>=100	80	21.361.117,57	4,27%	149	196	3,80	235,66	100,14	766,82
TOTAL	3.319	434.203.772,43	86,77%	128	185	3,68	55,59		
Sin tasación homologada**	579	66.216.188,44	13,23%	114	181	3,49	-		
TOTAL	3.898	500.419.960,87	100,00%	126	185	3,65	-		

(*) LTV = (Saldo Nominal Pendiente no Vencido + Saldo de cargas previas) / Tasación

La tasación para cada préstamo es la suma de las tasaciones de cada uno de los activos que intervienen como colateral del préstamo.

(**) Los préstamos sin tasación homologada son aquellos que no cuentan con una tasación realizada por una tasadora inscrita en el registro de Banco de España.

A los efectos del presente cuadro para el cálculo del LTV solo se consideran las fincas con tasación realizada por entidades inscritas en el registro de Banco de España. En esta tabla no se incluyen los Préstamos Hipotecarios sobre Embarcaciones.

18. Tipo de bien en garantía (para aquellos con garantía hipotecaria).

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Activo en Garantía

Activo en Garantía	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Activos vinculados al sector primario:						
Finca Rústica	944	148.277.600,73	29,42%	129	183	3,61
Invernadero	35	8.113.596,24	1,61%	128	178	3,61
Explotaciones	8	3.915.887,75	0,78%	143	181	4,59
Otros*	13	1.729.855,64	0,34%	107	182	3,20
Activos de tipo residencial y similares						
Piso	321	27.144.927,98	5,39%	146	215	3,46
Adosado	215	18.839.454,29	3,74%	134	204	3,63
Casa	113	11.842.328,10	2,35%	132	189	3,80
Viviendas (VPO)	83	5.965.519,49	1,18%	139	207	3,56
Otros**	31	2.810.730,77	0,56%	114	179	3,99
Activos de tipo comercial, industrial y similares						
Local	1.300	122.428.391,63	24,29%	124	189	3,60
Nave	703	119.912.423,05	23,79%	119	175	3,69
Otros***	47	16.310.010,88	3,24%	136	181	4,02
Activos vinculados a suelo y similares:						
Solar	75	12.513.415,13	2,48%	104	157	3,93
Suelo Urbanizable	9	537.774,47	0,11%	68	167	3,24
Suelo Urbano	1	78.044,72	0,02%	103	181	3,43
TOTAL	3.898	500.419.960,87	99,30%	126	185	3,65
Otros activos:						
Embarcaciones	27	3.548.436,55	0,70%	125	204	3,25
TOTAL	3.925	503.968.397,42	100,00%	126	185	3,65

(*) La categoría Otros en Activos vinculados al sector primario incluye, entre otros, activos como Almacenes, Pozos, Semilleros, Establos y Almazaras.

(**) La categoría Otros en Activos de tipo residencial y similares incluye, entre otros, activos como Garajes, Apartamentos y Casas de Campo.

(***) La categoría Otros en Activos de tipo comercial, industrial y similares incluye, entre otros, activos como Oficinas, Edificios de apartamentos, Hostales, Talleres, Restaurantes y Estaciones de servicio.

19. Finalidad del Préstamo.

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Finalidad del Préstamo

FINALIDAD	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
FINANCIACION ACTIVOS FIJOS	2.998	200.018.257,26	17,45%	85	104	4,82
CAPITAL CIRCULANTE	2.580	131.945.945,30	11,51%	52	68	6,09
ADQUISICION DE LOCAL COMERCIAL	1.120	103.063.974,66	8,99%	124	192	3,48
ADQUISICION DE FINCAS EN PRODUCCION	509	88.038.236,14	7,68%	129	176	3,69
ADQUISICION DE NAVE INDUSTRIAL	467	55.335.536,86	4,83%	113	178	3,54
ADQUISICION DE TIERRAS	467	48.820.406,41	4,26%	105	159	3,78
CONSTRUCCION/ REESTRUCTURACIÓN DE INVERNADERO	828	58.090.758,72	5,07%	93	141	3,71
FINANCIACION INICIATIVAS EMPRESARIALES	456	41.539.442,36	3,62%	111	163	3,97
FINANCIACION AL SECTOR AGRARIO / CAMPAÑA AGRICOLA (ORDEN 572/2010)	2.008	47.745.742,29	4,16%	33	47	3,82
CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL / ALMACENES Y ANEXOS	276	50.633.715,85	4,42%	97	146	3,40
FINANCIACION DE OBRAS	254	27.849.410,55	2,43%	113	163	3,85
ACTIVOS FIJOS NUEVOS PARA MODERNIZACION TECNOLOGICA AÑO 2000	44	14.624.263,44	1,28%	126	160	3,22
ENERGIAS RENOVABLES	153	13.429.565,54	1,17%	76	125	4,33
REHABILITACION DE LOCAL COMERCIAL	237	11.778.363,58	1,03%	106	159	4,48
MEJORA DE INSTALACIONES AGRICOLAS	240	11.549.123,15	1,01%	63	106	2,94
VARIOS *	5.370	242.046.302,34	21,11%	81	117	4,61
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

* Los Derechos de Credito incluidos en esta categoria tienen finalidades de caracter residual que suponen individualmente menos del 1% de la cartera, como por ejemplo *Adquisición de maquinaria pesada, Desfonde/Nivelación/Roturación, Financiación activos de segunda mano, Inversiones en el comercio y Dotación o mejora de instalaciones para el almacenamiento*, entre otras.

20. Tipo de empresa

IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Distribución por Tipo de Empresa

Tipo de Empresa	NUM	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Autónomo y Empresarios Individuales	11.833	489.491.920,58	42,69%	90	133	4,21
Microempresas	4.880	356.254.497,71	31,07%	93	131	4,46
Empresas Pequeñas	860	157.671.654,38	13,75%	94	128	4,58
Empresas Medianas	434	143.090.971,78	12,48%	81	108	4,24
TOTAL	18.007	1.146.509.044,45	100,00%	90	128	4,34

Esta estratificación se ha realizado siguiendo los criterios descritos en el apartado 2.2.7. del Modulo adicional (página 72).

2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

Los activos están constituidos por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, de los Préstamos Hipotecarios y de Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones.

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria se realizará mediante la cesión de forma directa en la propia Escritura de Constitución, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio. Por el contrario, la agrupación de los Préstamos Hipotecarios se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en este último caso, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3. del presente Módulo Adicional. En la Fecha de Constitución no se cederán Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.

Cada uno de los Derechos de Crédito seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Derechos de Crédito, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de amortización.

La última fecha de vencimiento de los Derechos de Crédito seleccionados es el 10 de septiembre de 2045.

2.2.5 El importe de los activos.

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a 1.050.000.000 de euros.

2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.

En los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional se recogen esta información relativa a los Préstamos Hipotecarios, junto con el resto de datos relativos a la Cartera Cedible.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Las operaciones crediticias de la cartera seleccionada se han sancionado a través del sistema de delegación de facultades de CAJAMAR, teniendo en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Todo el proceso de Admisión está recogido en el Manual de Políticas y Procedimientos para la Gestión y el Control del Riesgo de Crédito, donde se recogen entre otras cuestiones, los principios y criterios que deben guiar dicha gestión y control. De esta forma, se da cumplimiento a lo previsto en el anejo IX “Riesgo de Crédito” de la Circular 4/2004 de Banco de España y sus modificaciones posteriores. Este manual se aprobó por el Consejo Rector inicialmente en el año 2005; su última actualización data de marzo de 2011.
- Los procesos de Admisión y Recuperación se regulan sobre varios principios, destacando el de independencia, en tanto en cuanto éstos se gobiernan de forma independiente al ámbito comercial. Con la segregación de funciones se garantiza la coherencia en las prácticas habituales de la actividad crediticia.
- Existen circuitos de admisión de operaciones crediticias diferenciados para el segmento de particulares y para el resto de segmentos.
- Todas las operaciones se originan en oficinas, no existen canales alternativos, brokers ó agentes.

El actual manual que recoge las políticas de concesión, que como se indica se aprobó por el Consejo Rector de Cajamar en 2005, tiene sus orígenes en las políticas de concesión establecidas con anterioridad por la Entidad en 2001 y especialmente en el acuerdo del Consejo Rector de 21 de enero de 2003. En dicho acuerdo se establecieron entre otros elementos:

- Que la Comisión Ejecutiva es el órgano superior del sistema de concesión.
- Se creó formalmente el Comité de Inversiones con una composición similar a la que actualmente está en vigor.
- Se creó un Comité Central de Riesgos cuyas funcionalidades han quedado ahora enmarcadas en el Comité de Inversiones.
- Se definen los criterios de lo que se considera Grupo de Riesgo y que están vigentes en la actualidad.

Asimismo, se establecían los niveles de atribución para cada uno de los órganos de concesión. Dichos niveles han sido revisados paulatinamente hasta fijarse en los niveles actuales. Se detalla a continuación el proceso de concesión con los órganos responsables, su composición y sus atribuciones.

En la tabla de distribución por año de concesión del apartado 2.2.2. se puede observar la distribución del saldo de la cartera en función del año en el que fue concedido cada préstamo que la integra. Señalar que de la Cartera Cedible, un 99,54% en términos de Saldo Nominal Pendiente No Vencido, ha sido concedido con posterioridad al ejercicio 2001.

Asimismo, tal y como se recoge en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, Cajamar declara explícitamente que para la concesión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, la Entidad ha seguido fielmente su política de concesión de riesgos vigente en cada momento. En el presente apartado se detalla la actualmente vigente que como se ha indicado se basa en una evolución de las aprobadas por la Entidad en 2001, 2003 y 2005 y que ha sido actualizada en 2011.

Proceso de Concesión: Órganos responsables y atribuciones.

La Entidad tiene establecido un sistema de concesión de riesgo de crédito acorde con el sistema de delegación de facultades existentes, que puede resumirse de la siguiente manera:

- El inicio de una operación de riesgo de crédito conlleva la grabación, por parte de la oficina, de todos los datos relativos a la misma (personales, garantías y características del producto escogido), que configuran el expediente electrónico inicial de la operación.
- Si los parámetros de la misma exceden los preestablecidos para la concesión por parte de la propia oficina, la operación queda asignada al órgano con competencias para realizar tal concesión. Si dicho órgano requiere información adicional para su estudio, lo solicita a la oficina iniciadora de la operación.
- En las oficinas es el Comité de Gestión de la Oficina, compuesto por el Director, Interventor y responsable administrativo y eventualmente el Director de la Zona a la que pertenezca la oficina, el encargado de estudiar la operación antes de llevar a cabo la operación.
- Para los órganos superiores, son en las Áreas de Admisión de Riesgos y Financiación Espacial, los encargados de realizar este trabajo, informando sobre aquellas operaciones cuya aprobación deba ser sometida a instancias superiores.

Los órganos delegados con facultades para la concesión de operaciones crediticias según sus atribuciones, el Comité de Inversiones, los Comités Territoriales de Riesgos, los Comités de Negocio, el Comité de Financiación Laboral, el Comité de Microcréditos y las Oficinas.

La composición de estos comités es la siguiente:

- Comité de Inversiones:
 - Director General de Cajamar
 - Directora de Inversiones
 - Director de Desarrollo de Negocio
 - Director de Admisión
 - Directora de Recuperación de Deuda
 - Director de los Servicios Jurídicos
 - Director de Staff de Inversiones
- Comités Territoriales de Riesgos
 - Dirección Territorial
 - Director/a Territorial
 - Director/a de Unidad de Recup. de Deuda
 - Dirección Unidad Territorial de Riesgos (UTR)
 - Director/a de la UTR
 - Coordinador/a de análisis ó Analista "senior"
- Comités de Negocio:
 - Nivel 1: - Director de Zona y Comité de Gestión o Director, si no lo hubiere, de la oficina origen de la operación.
 - Nivel 2: - Director Territorial y Comité de Nivel 1.
- Comité de Financiación Laboral:
 - Nivel 1: - Gerente Oficina Interna Relaciones Laborales
 - Nivel 2: - Nivel 1 y Director Área Económico Laboral

- Nivel 3: - Nivel 2 y Director Recursos Humanos
- Comité de Microcréditos
 - Director Área Responsabilidad Social Corporativa
 - Director Área Admisión de Riesgos

Cada uno de estos órganos delegados tiene unos límites ordinarios para la concesión de préstamos definido como límite delegado. Para la observancia del límite delegado, se suma al riesgo vivo de todas las operaciones del grupo del solicitante el principal de la operación solicitada. Los límites vigentes son los siguientes:

- Oficina: hasta 300.000 euros dependiendo de la categoría de oficina y el tipo de operación.
- Comités de Negocio: 300.000 Euros para los comités de Nivel 1 y 1.000.000 para los comités de nivel 2.
- Comités Territoriales de Riesgos: hasta 3.000.000 Euros.
- Comité de Inversiones: hasta 6.000.000 Euros.
- Comité de Financiación Laboral: 300.000 Euros para comités de nivel 1, 600.000 para comités de nivel 2 y 1.000.000 Euros para comités de nivel 3.
- Comité de Microcréditos: 15.000 Euros.

Para préstamos cuyo importe sea superior a 6 millones de Euros será necesaria la aprobación de la Comisión Ejecutiva.

Estas políticas de concesión se aplican tanto para los titulares de los préstamos como para los que formen con él un grupo de riesgo.

Se considera “Grupo de Riesgo” al conjunto de personas físicas o jurídicas en las que concurren alguna de las dos circunstancias siguientes:

- Que formen un grupo económico.
- Que se encuentren interrelacionadas económicamente de manera tal que si alguna se encontrase con graves dificultades para atender sus compromisos, se produciría una traslación de esa situación a las demás.

A efectos de la Cartera Cedible no se han incluido ningún préstamo que por su naturaleza su órgano delegado sea el Comité de Financiación Laboral o el Comité de microcréditos.

Garantías necesarias para operaciones crediticias

Con independencia de que la concesión de las operaciones crediticias se basa fundamentalmente en razón de la capacidad de reembolso de su titular, como elemento para mitigar la pérdida en caso de incumplimiento se analiza la incorporación de garantías.

A estos efectos se considerará que el riesgo contraído cuenta con garantías suficientes cuando concorra alguno de los dos supuestos siguientes:

- El valor razonable de los activos propiedad del prestatario y avalistas exceda en más del doble del valor de sus deudas.
- La operación crediticia se encuentre garantizada por un derecho de prenda o hipoteca sobre los bienes de la siguiente tabla y la relación entre el importe del crédito y el valor del bien en garantía (LTV) no exceda de los porcentajes que en ella se indican:

BIEN OBJETO DE LA GARANTIA	LTV
1. Vivienda	
1.1 Domición habitual del prestatario	80%
1.2 Otros Usos	70%
2. Oficinas, locales y naves polivalentes	70%
3. Terrenos para edificación	50%
4. Fincas Rústicas	
4.1 Explotaciones de horticultura intensiva	70%
4.2 Resto de explotaciones agrícolas	50%
5. Resot de inmuebles	50%

En consecuencia, aquellos préstamos cuyo LTV sobrepasan de los límites prefijados no se consideran como con garantías suficientes. (También existen niveles de LTV para otro tipo de garantías como depósitos o valores mobiliarios, pero dado que no son de aplicación a la Cartera Cedible no se han incluido).

Como regla general para los préstamos hipotecarios se solicita la presentación de una tasación de una empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España. Asimismo, para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se pueden utilizar, en su caso, la valoración interna de la finca realizada por la “Estación experimental de Las Palmerillas”. La no existencia de tasación no es un elemento para declinar automáticamente una operación. Para el análisis de concesión, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de por el Banco de España), se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.

Modelos de calificación crediticia

Respecto a la gestión del riesgo de crédito, la Entidad inició en 2003 el proyecto de “Gestión Integral del Riesgo” que le ha permitido ir integrando de forma gradual una política conservadora en materia crediticia. Para ello se han ido incorporando a la gestión herramientas de evaluación de la calidad crediticia de los clientes (ratings y scorings).

En el marco del proyecto “Gestión Global del Riesgo”, se han implantado progresivamente distintos modelos de calificación, que abarcan prácticamente toda la cartera crediticia y que pueden agruparse en:

- 1) **Scoring de Admisión:** Son modelos orientados a la valoración de propuestas de operaciones crediticias, y que dictaminan el otorgamiento de las mismas, se pueden clasificar en:
 - Scoring Reactivos, modelos que evalúan una solicitud concreta de una operación crediticia, sobre la base de la información facilitada por el solicitante. Hay de tres tipos:
 - Scoring Reactivos Generales, que evalúan en otorgamiento las necesidades de financiación de las familias, por ello hay específicos

dependiendo del destino y de la garantía: Hipotecario, de Consumo y de Tarjetas.

- Scoring Reactivos de Nuevos Residentes, que son similares a los descritos en el punto anterior, pero específicos para esta población concreta.
 - Scoring Reactivos de Pequeños Negocios, que evalúa en otorgamiento las solicitudes de financiación de los autónomos / empresarios individuales y las microempresas.
 - Scoring Proactivos, que evalúan la calidad crediticia del cliente, sobre la base de información histórica disponible en el Grupo de dicho cliente y su comportamiento. Evalúan en otorgamiento solicitudes de operaciones realizadas por personas físicas y microempresas.
 - Scoring de explotaciones de horticultura intensiva bajo plástico, que evalúa la calidad crediticia sobre la base de información relativa a la explotación, facilitada por el solicitante, así como información histórica disponible en nuestras bases de datos y su comportamiento en nuestro Grupo.
- 2) Scoring de Seguimiento:** Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente y/o de la operación a lo largo de su vida. Hay de dos tipos:
- **Scoring de Seguimiento de Clientes** que califica al cliente, estando desarrollados los de personas físicas y microempresas, y
 - **Scoring de Seguimiento de Operaciones o Comportamentales**, que califican la operación, y que están implantados para las operaciones de personas físicas y de microempresas.
- 3) Rating:** Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente. Actúan evaluando tanto en admisión como en seguimiento al segmento corporativo. Hay tres tipos:
- Rating de PYMES
 - Rating de Empresa Grande
 - Rating de Promotores Inmobiliarios

Metodología en el análisis de préstamos para el sector primario y Pymes (Oficina Negocio Agroalimentario y Pymes)

Los principales aspectos analizados en la concesión préstamos al sector primario y Pymes son los siguientes:

- Aspectos generales:
 - Finalidad y destino de los fondos.
 - Motivación para acometer la inversión.
 - Adecuación del tipo de operación solicitada a la finalidad de la misma.
 - Actividad principal.
 - Experiencia o capacitación profesional.
 - Personal que interviene en la actividad (socios o gestores).

- Aspectos financieros:
 - Parámetros básicos de la operación:
 - Descripción de la inversión.
 - Importe de la inversión: justificada con presupuestos, proyectos, facturas pro forma, contratos de compraventa, etc.
 - Aportación de fondos propios.
 - Plazo de vencimiento.
 - Viabilidad de la operación:
 - Análisis de la capacidad de pago.
 - Composición del endeudamiento financiero.
 - En su caso, ratio de endeudamiento del agricultor por m2 de superficie en explotación.
 - Estudio del historial de pagos del cliente (demoras, posibles refinanciaciones, otras inversiones, etc.)
 - Análisis de la evolución económica y financiera a través de sus estados contables.
 - En el caso de tratarse de agricultores se analizan también los resultados obtenidos en las 3 últimas campañas agrícolas.
 - En su caso, informe técnico de producción.
 - Garantías:
 - Aportación de tasación oficial (empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España). Para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se utilizará una valoración interna de la finca realizada por la “Estación experimental de Las Palmerillas”. Señalar que la “Estación experimental de Las Palmerillas” está financiada por Cajamar como elemento de su obra social a través de la Fundación Cajamar. Más información sobre la misma se puede consultar en (<http://www.laspalmerillas.cajamar.es/Default.htm>)
 - En los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España), para el análisis de concesión se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.
 - Valoración de la finca recogida en el informe interno de Cajamar.
 - Estado de cargas de la finca, así como la titularidad de los derechos de riego.
 - Valoración y verificación del resto del patrimonio del solicitante.

Estos criterios también son aplicables para el análisis de préstamos a grandes empresas.

De forma adicional, para los préstamos concedidos para la financiación de actividades encuadradas en el sector primario, la Entidad dispone de procedimientos específicos basados en los siguientes elementos:

- Herramientas básicas de apoyo empleadas en el análisis:
 - Informes técnicos sectoriales elaborados por Cajamar a través de su Instituto Estudios Socioeconómicos (ICRA).
 - Investigaciones de campo realizadas por Cajamar través de su “Estación experimental de Las Palmerillas”.
 - Visitas de técnicos a las fincas objeto de inversión con motivo de la financiación solicitada.
 - Visitas de personal experto de Cajamar (área de negocio, especializada en Sector Primario) a las fincas, comercializadoras e industrias auxiliares en general.
 - Informe de la oficina (que incluye toda la información básica del deudor y de las características de la operación solicitada).
- Informes técnicos: estos informes contienen básicamente:
 - Estado presente o futuro de las instalaciones de la finca productiva.
 - El coste de la inversión a realizar.
 - Los ingresos medios que puede generar, gastos de explotación, mano de obra ajena, renta familiar,... todo ello en función del tipo de cultivo, de la zona, de la experiencia observada en el agricultor, etc.
 - Disponibilidad financiera para amortizar deuda bancaria.
 - Valoración de la finca.
 - Puntos débiles o fortalezas que pueda observar derivadas de la explotación, gestión, asesoramiento, comercialización y cualquier otro factor que incida en la buena marcha de la explotación.
 - Opinión técnica sobre la explotación agrícola.

Paralelamente, desde el área de control de activo irregular se realizan acciones de prevención del riesgo de los clientes censados como agricultores en la entidad. Con periodicidad mensual se coteja el endeudamiento declarado en la CIRBE de los clientes agricultores, con su superficie declarada. De aquellos cuyo “Total” endeudamiento es superior a los ratios prefijados por la caja, automáticamente la concesión de nuevas operaciones o renovaciones de las existentes, tanto de circulante como de otra naturaleza y con independencia de su importe, solo pueden ser acordadas por el comité de inversiones de la entidad. Los límites de endeudamiento se fijan en función del sector de actividad y la clasificación de la empresa.

Segmentación de la cartera crediticia

Para establecer la distribución de la cartera crediticia en los distintos segmentos, carteras y subcarteras Cajamar considera las siguientes variables de identificación: (i) Tipo de titular del riesgo, (ii) tamaño de la empresa, determinado por su volumen de facturación y por el riesgo vivo del grupo económico con Cajamar, excluyendo las financiaciones garantizadas con inmuebles residenciales, (iii) actividad productiva del titular, (iv) destino de la financiación, (v) finalidad de la operación, (vi) tipo de producto crediticio contratado y (vii) garantías de la operación.

La combinación de las variables enunciadas da lugar a la siguiente identificación de segmentos, carteras y subcarteras de Cajamar:

1. Segmento Minorista:

El segmento minorista lo componen:

- todas las operaciones cuyo titular sea una persona física
- las operaciones, cuya finalidad sea distinta a la promoción de viviendas y compra de suelo para promoción, cuyo titular sea una empresa mercantil que cumpla las tres condiciones siguientes:
 - Que su actividad principal no sea la promoción inmobiliaria.
 - Que su volumen de facturación sea inferior a 1,5 M€.
 - Que el riesgo vivo del cliente o su grupo económico sea inferior a 1 M€.

En caso de que la empresa pertenezca a un grupo económico, se entenderá como volumen de facturación la cifra de negocios del grupo consolidado o la mayor cifra de negocio de todas las empresas del grupo económico en caso de no disponer de cuentas consolidadas.

Las carteras y subcarteras pertenecientes a este segmento son:

1.1. Hipotecaria de Viviendas: Integran esta cartera las operaciones con garantía hipotecaria de vivienda, cuyo titular sea una persona física, y tengan por destino la adquisición, rehabilitación o autopromoción de una vivienda para uso familiar.

1.2. Resto de financiación familiar: Integran esta cartera las operaciones cuyo titular es una persona física, y tienen por destino atender el resto de necesidades financieras de las familias que no estén incluidas en la cartera hipotecaria de vivienda.

1.3. Financiaciones autorrenovables: Incluyen las operaciones cuyo titular sea una persona física, y que se instrumenten en tarjetas de créditos o descubiertos de cuenta corriente.

1.4. Pequeños negocios: En razón de la forma jurídica que adopte el negocio se distinguen dos subcarteras:

1.4.1. Actividad empresarial/profesional de personas físicas (Autónomos / Empresarios individuales): Integran esta subcartera todas las operaciones que financian las actividades empresariales o profesionales de las personas físicas, salvo que la actividad principal de la persona o la finalidad de la operación, sean de las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5.

1.4.2. Microempresas: Englobará todas las operaciones de aquellas sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para estar en el segmento minorista, salvo que:

- Su actividad principal esté entre las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5, o
- La finalidad de la operación sea de las que determinan su pertenencia a las carteras 1.5 o 2.1.

1.5. Sector agroalimentario minorista:

- Las actividades económicas relacionadas con la transformación de recursos naturales de origen animal o vegetal en productos primarios no elaborados, es decir, actividades como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.
- La comercialización al por mayor, con aporte de valor añadido, de productos primarios no elaborados de origen animal o vegetal, lo que incluye a las comercializadoras hortofrutícolas, alhóndigas, cooperativas agrícolas...
- Las actividades de transformación de productos primarios de origen animal o vegetal, en productos elaborados cuyo destino sea la alimentación.

En este segmento se integran:

- Las operaciones con destino empresarial de personas físicas cuya actividad principal sea alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de sociedades mercantiles que, cumpliendo las condiciones para pertenecer al segmento minorista, tengan como actividad principal alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de personas físicas o sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista, que tengan una finalidad propia del sector agroalimentario, aunque su actividad principal no corresponda con el sector.

2. Segmento Corporativo:

En este segmento sólo caben operaciones cuyos titulares ejerzan su actividad empresarial bajo la forma de una sociedad mercantil.

Las carteras y subcarteras definidas para este segmento son:

2.1. Promotores Inmobiliarios. Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que cumplan alguno de los siguientes criterios:

- a) Que tengan como titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea la promoción inmobiliaria.
- b) Que el titular sea una sociedad mercantil cuya actividad principal no sea la promoción inmobiliaria y la finalidad de la financiación sea alguna de las siguientes: Adquisición, urbanización y parcelación de terrenos y solares; Promoción de viviendas, cuyo destino sea el alquiler o venta.

2.2. Sector agroalimentario corporativo: Se integran en esta cartera las operaciones que tengan por titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea alguna de las definidas dentro del sector agroalimentario, y que no cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista. Además, la finalidad de la operación no será ninguna de las que determinan la pertenencia a las subcarteras de promoción o suelo.

2.3. PYMES: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de sociedades mercantiles cuyo volumen de facturación sea inferior a 25 Millones de € pero no cumpla las condiciones para pertenecer al segmento minorista, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia al segmento de Promoción Inmobiliaria

Se definen dos subcarteras según el tamaño de la sociedad:

2.3.1. Empresas pequeñas: Cuando su volumen de facturación sea inferior a 5 Millones de €.

2.3.2. Empresas medianas: Cuando su volumen de facturación esté entre 5 y 25 Millones de €.

2.4. Grandes Empresas: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación sea superior a 25 Millones de €, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria

3. Segmento De Administraciones Públicas: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a administraciones públicas de los ámbitos estatal, autonómico, local y de la Seguridad Social.

4. Segmento De Entidades Sin Ánimo De Lucro: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias cuyos titulares sean entidades sin ánimo de lucro, como asociaciones y clubes deportivos, comunidades de vecinos, etc,

5. Segmento De Intermediarios Financieros: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a una sociedad cuya actividad principal sea la intermediación financiera.

Asimismo, en la segmentación como elemento secundario se tiene también en cuenta el número de empleados de los deudores, considerándose microempresas aquellas que tienen menos de 10 empleados, pequeñas con menos de 50 empleados y medianas con menos de 250 empleados.

A efectos del presente Folleto se ha simplificado la segmentación tal y como detalla el cuadro incluido en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional en Autónomos / Empresarios Individuales, Microempresas, Pequeñas Empresas y Medianas Empresas según el tipo de deudor (persona física o jurídica) y su pertenencia a los segmentos establecidos por Cajamar.

Por lo tanto, se incluyen:

- Como **autónomos / empresarios Individuales** se incluyen a los deudores que son personas físicas.
- Como **microempresas**, empresas con facturación inferior a 1,5 millones de euros. Es decir, empresas englobadas en el segmento minorista y que se corresponden con las clasificadas en los grupos 1.4 y 1.5

- Como **pequeñas empresas** aquellas que facturan menos de 5 millones de Euros y que se encuentran englobadas en los segmentos 2.2. y 2.3 anteriormente descritos.
- Como **medias empresas** aquellas que facturan menos de 25 millones de Euros y que se encuentran englobadas en los segmentos 2.2. y 2.3 anteriormente descritos.

(En la Cartera Cedible no se han incluido ningún préstamo del resto de segmentos de la cartera crediticia de Cajamar.)

Metodología de seguimiento y control morosidad

Cajamar, identifica contablemente una operación como DUDOSO al cierre del mes en el cual la operación tiene un incumplimiento igual o superior a 90 días.

Para la clasificación y cobertura de las operaciones crediticias, se aplicarán las normas recogidas en la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, a Entidades de Crédito, sobre Normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros de las entidades de crédito, y en especial lo recogido en el anejo IX sobre Análisis y Cobertura del Riesgo de Crédito.

El control de la correcta segmentación, calificación interna, clasificación contable y cobertura de las exposiciones crediticias de Cajamar corresponde a la Dirección General de Control, así como la identificación de los acreditados que deban figurar clasificados en las categorías de riesgo sub-estándar y seguimiento especial.

Desde del Área de Recuperación de Deuda se realiza la actuación relativa a la Gestión del Incumplimiento. El objetivo es detectar los impagos, conocer los motivos de los incumplimientos de los acreditados y valorar la mejor solución amistosa posible, solventando la resolución en el menor plazo de tiempo posible.

Entre otras políticas los principales controles que se realizan son los siguientes:

- a) Información, seguimiento y control de las amortizaciones de Préstamos que vencen el mes próximo.
Este control tiene como objetivo el identificar y controlar las amortizaciones de préstamos que vencen en el mes siguiente. Se realiza a través de la información que remiten las oficinas sobre las perspectivas de pago de sus préstamos iniciándose a partir de ese momento el seguimiento oportuno hasta su pago.

Actualmente se realiza esta acción para amortizaciones superiores a 150.000 €.

- b) Información, seguimiento y control de los descubiertos y excedidos:
Se realiza un seguimiento y control semanal de los descubiertos y excedidos de operaciones de importes superiores a 60.000 € y que cuenten con una antigüedad mayor a 15 días. Las oficinas informan sobre la fecha prevista de regularización de las operaciones en esta situación, iniciando a partir de este momento su seguimiento hasta su regularización.
- c) Control de las amortizaciones impagadas con antigüedad mayor de 15 días:
Se realiza con carácter semanal, para las amortizaciones impagadas superiores a 60.000 €.
- d) Informes de Directores de Zona de operaciones vencidas más de 30 días.

Se realizan para:

- Operaciones con garantía personal de riesgo vivo superior a 60.000 Euros.
- Operaciones con garantía hipotecaria de riesgo vivo superior a 120.000 Euros.

Mensualmente los Directores de Zona facilitan informe de las operaciones de su zona en esa situación para su seguimiento y control desde el área centralizada de control del riesgo. En dicho informe proponen la política crediticia a seguir con estos clientes, informando sobre las posibilidades y fecha de regularización prevista.

- e) Información, seguimiento y control de la proyección de morosidad mensual. El día cinco de cada mes se inicia el seguimiento de aquellos clientes que a fin de mes presentarían situación de morosidad en el caso de no regularizar previamente la situación vencida. Se solicita a las oficinas información sobre las previsiones de regularización, siendo obligatorio el envío del expediente al departamento de Recuperación de Deuda, en el caso de no producirse aquella, antes de que finalice el mes para el inicio de acciones judiciales. Actualmente se realiza esta acción para altas superiores a 6.000 €

Seguimiento de préstamos Morosos

Entre otras políticas, las principales acciones que se realizan son las siguientes:

- a) Información, seguimiento y control de los acreditados vencidos:
Se realiza dependiendo de la antigüedad del impago de cada acreditado:

Tramo 1: Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 30 días de incumplimiento con **Riesgo vivo \geq 6.000 euros**.

Tramo 2: Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 60 días de incumplimiento con **Riesgo vivo \geq 6.000 euros**.

Tramo 3: Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 90 días de incumplimiento y pasarán a DUDOSO por morosidad con **Riesgo vivo \geq 6.000 euros**.

La gestión se inicia desde oficina que cumplimentan los informes que se les solicita en el aplicativo habilitado para la gestión del Activo Irregular en coordinación con Directores de Zona y gestores de incumplimiento de las Direcciones Territoriales.

En dicho informe proponen la política crediticia a seguir con estos clientes, informando sobre las posibilidades y fecha de regularización prevista, iniciando desde la mencionada Área el seguimiento y control de aquellos clientes que se consideren preocupantes.

- b) Información, seguimiento y control de las operaciones en morosidad:
Los plazos adoptados por la entidad para el envío de los expedientes para reclamación judicial son los siguientes:

- Operaciones con capital vivo superior a 60.000 Euros y con garantía personal a los 75 días.
- Resto de operaciones a los 90 días.

Se realiza un seguimiento y control de las operaciones que incumplen la normativa de la entidad en cuanto a plazos de envío de los expedientes para su reclamación judicial.

Cuando una oficina presenta incumplimientos de la normativa respecto a los plazos de envío de los expedientes para su reclamación judicial, se le solicita un informe sobre las causas de la omisión. Realizándose a partir de este momento un seguimiento permanente hasta la regularización de la deuda o el envío del expediente al letrado colaborador.

Diariamente se realiza un proceso automático en cual se emiten los siguientes Avisos de Impagado según el tipo de operación:

- Préstamos
 - Aviso de Impago a los 6 días de cada cuota vencida – A los Titulares
 - Aviso de Impago a los 40 días de la primera cuota vencida – A los Titulares / Cotitulares y Avalistas
 - Repetición de Aviso de Impago a los 60 días de la primera cuota vencida – A los Titulares / Cotitulares y Avalistas

Asimismo Cajamar tiene establecidos con criterios similares para créditos, factoring Leasing, avales, confirming y tarjetas de crédito. Dado que en la Cartera Cedible no hay ningún tipo de operaciones como las anteriores, dichos criterios no se incluyen en la descripción actual de los procesos de seguimiento.

Utilización de empresas de recobro.

Actualmente, las operaciones que en cómputo global del mismo titular no excedan de 6.000 € de capital vivo serán asignadas a empresas externas de recobro independientemente de su solvencia, salvo que alguno de los intervinientes en la gestión del riesgo incumplido considere que deben ser objeto de reclamación judicial. Además se asignan las que exceden este importe y sus garantías de recobro por vía judicial sean escasas o nulas.

Cajamar mantiene relaciones con 3 empresas externas de recobro REINTEGRA, GESIF Y MRG. Las dos primeras trabajan a nivel estatal y la última solo en Almería.

Todas facturan un porcentaje de comisión respecto al importe recobrado. El porcentaje depende de la antigüedad del impago de la operación en el momento de la asignación a la empresa.

En las cuentas de ahorro y a la vista y en los créditos excedidos (no vencidos) no se emite de forma automática ninguna nota de Aviso de impago. La Oficina realiza de forma manual a través de la operatoria GESDES (Gestión de Descubiertos) la notificación de descubierto o reclamación de descubierto antes de los 90 días. El texto es el mismo, la diferencia es que la reclamación de descubierto implica el cobro de comisión establecido en el contrato.

2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los activos

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características del Cedente y de los Derechos de Crédito que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

En cuanto al Cedente:

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni en la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 2009 y 2010, todas ellas sin salvedades. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.
- 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.
- 6) Que el Cedente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el “**Real Decreto 216/2008**”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España

En cuanto a los Derechos de Crédito.

- 1) Que todos los Derechos de Crédito que se derivan de los Préstamos se encuentran debidamente documentados y están formalizados ya sea en escritura pública, póliza o contrato privado, y que CAJAMAR conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública, póliza o contrato privado a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular de pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, libre de cargas y reclamaciones.
- 4) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en este Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal como está recogida en las pólizas, las escrituras públicas o

los contratos privados que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los correspondientes Derechos de Crédito, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras, pólizas o contratos privados, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 7) Que desde el momento de su concesión todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y autónomos/empresarios individuales.
- 8) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito cedidos ha sido declarado en concurso.
- 9) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 10) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 11) Que en las respectivas escrituras públicas o pólizas que documentan los Derechos de Crédito no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 12) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo no más del 5% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tendrán un retraso en el pago de hasta 31 días.
- 13) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, los Préstamos Hipotecarios supondrán aproximadamente el 44% del Saldo Nominal Pendiente de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los Préstamos sin Garantía Hipotecaria supondrán aproximadamente el 56% del total del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. En la Fecha de Constitución del Fondo no se cederán los Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones.
- 14) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Derecho de Crédito.
- 15) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 10 de septiembre de 2045.

- 16) Que el capital o principal de todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito ha sido totalmente dispuesto.
- 17) Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 18) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos de los que se derivan Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.
- 19) Que ninguno de los Préstamos concedidos a promotores inmobiliarios está financiando la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados para la venta, sino que está financiando actividades distintas a las citadas.
- 20) Que ninguno de los Préstamos son operaciones sindicadas.
- 21) Que las garantías, en su caso, de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 22) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 23) Que tanto la concesión de los Préstamos como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado en condiciones de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 25) No se cederán al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada total.
- 26) Que no existen contratos de arrendamiento financiero en la cartera seleccionada.
- 27) Que todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito tienen un calendario de amortización previamente establecido.
- 28) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal que no sean las actualmente vigentes.
- 29) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito fueron concedidos con el objeto de refinanciar operaciones previas en situación de impago.
- 30) Que todos los Derechos de Crédito han sido contratados a través de la red de oficinas de CAJAMAR.

- 31) Que para la concesión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito CAJAMAR ha seguido fielmente su política de concesión de riesgos vigente en cada momento de conformidad con lo descrito en el apartado 2.2.7 de este Módulo Adicional.
- 32) Que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a deudores clasificados como autónomos/ empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas de acuerdo criterios internos de la Entidad según se definen en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional (página 72).
- 33) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos concedidos a un mismo Grupo Deudor o Deudor será inferior al 1,15% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
- 34) Que no existen préstamos concedidos a empresas pertenecientes al grupo del Cedente.
- 35) Que dentro de la Cartera Cedible hay tanto préstamos con garantía hipotecaria como préstamos sin garantía hipotecaria. Asimismo hay préstamos cuyo bien hipotecado en garantía son embarcaciones que tal y como se declarado, no se cederán al Fondo en la Fecha de Constitución. Sobre los Préstamos sin Garantía Hipotecaria no se ha proporcionado ninguna información al respecto de cualquier otra garantía que, en su caso, pudieran tener.
- 36) Que todos los Préstamos han sido concedidos para financiar su actividad empresarial.

En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluye en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y, asimismo, son correctos y completos.
- 3) Que en la Fecha de Constitución, los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable. Los Derechos de Crédito objeto de cesión al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca no se instrumentan mediante participaciones hipotecarias por no cumplir con todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta emisión será coherente con el contenido establecido en el Anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, o, en su caso, con rango posterior, constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles

- hipotecados y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y, todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
 - 6) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios que cuentan con tasación han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Asimismo en el caso de viviendas de protección pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección pública u oficial.
 - 7) Que los activos hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía de conformidad con el artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Derechos de Crédito no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
 - 8) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
 - 9) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
 - 10) Que aquellos inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados (excepto cuando se trata de suelo) y situados en España.
 - 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
 - 12) Que los inmuebles hipotecados han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, en su defecto la Entidad Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

Cumplimiento del Real Decreto 216/2008 y de la Circular 3/2008

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el “Real Decreto 216/2008”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio y por lo dispuesto

en la norma 56 bis de la Circular 3/2008, de Banco de España, de 22 de mayo sobre determinación y control de recursos propios mínimos, en su redacción dada por la Circular 4/2011, de Banco de España, de 30 de noviembre ("Circular 3/2008"), el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora, y así lo declarará en la Escritura de Constitución, que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de Bonos descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web www.CAJAMAR.es (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, y por la norma 56 bis 1. d) de la Circular 3/2008, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la operación de titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener el importe de la Serie C de Bonos así como a retener un importe nominal de los Bonos de la Serie B para que, conjuntamente con la Serie C, representen al menos el 5% del saldo inicial de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, sin perjuicio de la posibilidad de usar el interés retenido como garantía en operaciones de financiación respaldadas con activos y, en particular, en operaciones de cesión temporal de activos, en los términos que permita el desarrollo reglamentario del citado artículo 40 bis.1. siempre que dichas operaciones no contengan características que permitan transferir el riesgo de crédito de dicho interés retenido. No obstante, y como consecuencia de la amortización de los Bonos emitidos por el Fondo, el compromiso de retención de los Bonos, se podrá ajustar proporcionalmente al importe de Bonos amortizados.
- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual (o con la misma frecuencia, al menos, que tengan los informes periódicos que elabore la Sociedad Gestora a los inversores), el mantenimiento del compromiso de retención asumido, así como, en su caso, el cambio de sistema de retención dentro de las posibilidades contempladas en el citado artículo 40.bis.1. y por la norma 56 bis de la Circular 3/2008, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.imtitulizacion.com. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya menoscabado la aplicación del requisito de retención.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008 y en la norma 56 bis de la Circular 3/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de bonos de titulización, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, www.CAJAMAR.es, (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se

encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adolece de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a) anterior, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características similares respecto al tipo de garantía, en su caso rango de la garantía hipotecaria, calidad crediticia, Saldo Nominal Pendiente, relación entre el Saldo Nominal Pendiente y el valor de tasación, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés y frecuencia de pago, que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el Título Múltiple que se entrega en virtud de lo dispuesto en el presente Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, así como en la Escritura de Constitución deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados.

En todo caso, para sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, así como a las contenidas en la Escritura de Constitución.

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pacto o acuerdo de recompra, ni asegure el buen fin de la operación.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en escritura pública y en la forma y el plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a la devolución en efectivo, del principal de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de los Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza o bien la Entidad Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

Dicha póliza global ha sido contratada con la compañía de seguros Generali Seguros S.A.

Dicha póliza cuenta con un capital asegurado de 210.559.106,32 euros e incluye un total de 936 préstamos de la Cartera Cedible.

2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

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

No aplicable.

2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles

No aplicable.

2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.

No aplicable.

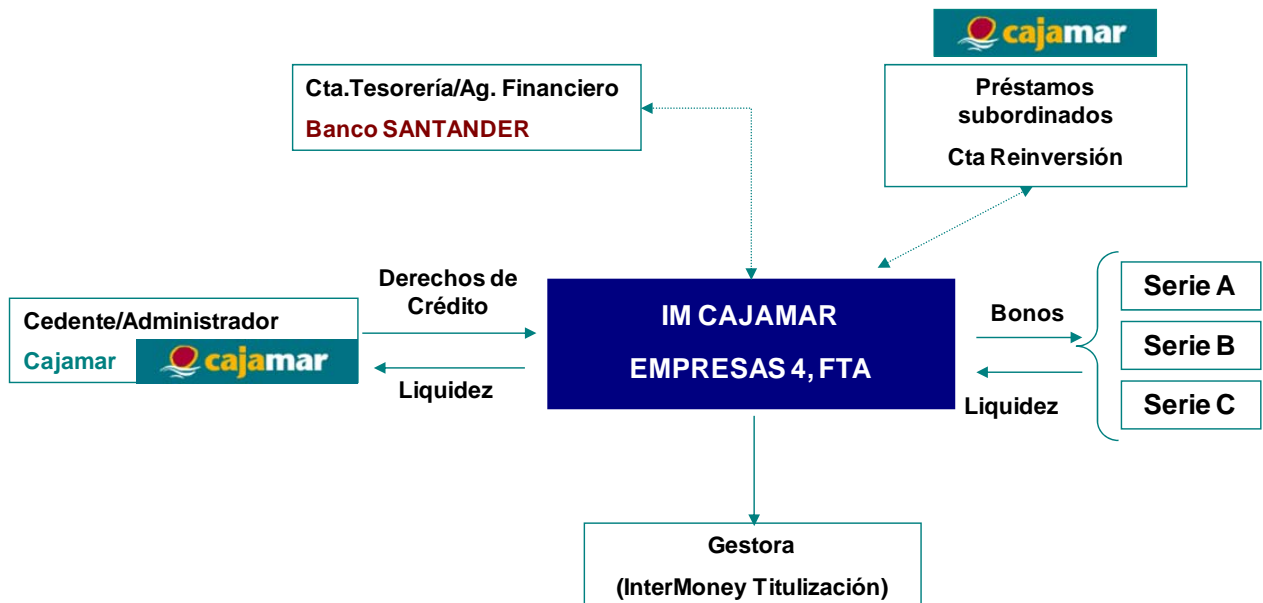
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

3.1.1 Diagrama explicativo de la operación



3.1.2 Balance inicial del Fondo.

BALANCE DEL FONDO (en su origen) EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	1.050.000.000	Bonos A	840.000.000
		Bonos B	210.000.000
		Bonos C	94.500.000
Tesorería (FR)	95.170.000	Préstamo Gastos Iniciales	670.000
Total Activo	1.145.170.000	Total Pasivo	1.145.170.000
Recursos para desfase	3.500.000	Préstamo Subordinado DI	3.500.000

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

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito

El Fondo se configura como un fondo cerrado tanto por el activo como por el pasivo. En la Fecha de Constitución el Cedente cederá los Derechos de Crédito que serán adquiridos por el Fondo.

En la Escritura de Constitución se detallarán cada uno de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria y los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito, por un Saldo Nominal Pendiente no Vencido lo más próximo posible por defecto a 1.050.000.000 euros.

La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos y el importe que se destine al pago del precio de la cesión de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo, el resto de los contratos del Fondo y, consecuentemente, la Emisión de Bonos, se extinguirá la obligación de pago del precio de la cesión por parte del Fondo.

El Cedente cederá y transmitirá al Fondo, en la Fecha de Constitución los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria en los términos recogidos en el Folleto y en la Escritura de Constitución. Así mismo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. Los

Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en su redacción actual y (iv) demás normativa aplicable. Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido del correspondiente Préstamo Hipotecario y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del correspondiente Préstamo Hipotecario en los términos previstos en su respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

3.3.2 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito

Cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo sin Garantía Hipotecaria participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada uno de ellos, y por el plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. Igualmente, mediante la suscripción del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Fondo participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo Hipotecario, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. El Fondo adquirirá el derecho al cobro de:

- Los pagos en concepto de principal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos vencidos a partir de la Fecha de Constitución (incluida);
- Los Pagos en concepto de intereses de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos devengados desde la Fecha de Constitución (incluida);
- Los pagos que en concepto de intereses de demora de los Préstamos que a partir de la Fecha de Constitución (incluida) efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato.

El principal y los intereses de los Préstamos vencidos y devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que correspondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago o se realice el correspondiente cargo.

Corresponderán al Fondo como titular de los Derechos de Crédito todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los Préstamos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, en su caso pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.

Finalmente, corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias de los Préstamos, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

3.3.3 Eficacia de la cesión

La cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) surtirá

plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito.

3.3.4 Precio de la cesión

El Fondo abonará al Cedente en la Fecha de Desembolso el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos de las Series A y B.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos A y B. La diferencia entre el Saldo Inicial de los Bonos de las Series A y B y el Saldo Nominal Pendiente no vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos de la Serie C, dicho importe se depositará en la Cuenta de Reinversión en concepto de Nivel Inicial del Fondo de Reserva.

En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades que CAJAMAR tiene derecho a recibir por los intereses devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses corridos no serán abonados por tanto por CAJAMAR al Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión por parte del Fondo, y el Cedente cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos y recuperará la titularidad de los Préstamos objeto de cesión. En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en el Préstamo Subordinado GI.

3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito.

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo representado por la Sociedad Gestora exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal o de intereses de los Derechos de Crédito, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación objeto del presente Folleto, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativo con lo establecido en el apartado 4.4.5. del Documento de Registro en relación al derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución, así como de los compromisos por él asumidos que se

recogen en el apartado 2.2.9. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativas a la administración de los Derechos de Crédito.

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

3.3.6 Anticipo de fondos.

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito.

3.3.7 Notificación de la cesión.

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito, así como que los pagos derivados de los Préstamos a que tiene derecho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Tesorería o en la que la Sociedad Gestora designe al efecto, a los Deudores o a cualquier garante de los Préstamos si lo hubiera, en el momento en que lo considere necesario para la adecuada defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Préstamos y en el supuesto de situación concursal, de revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora. A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante si lo hubiera de los Derechos de Crédito, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de 5 Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Período de Cobro en curso y en el siguiente Período de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora (abierta en una entidad que tenga las calificaciones exigidas para la contrapartida de la Cuenta de Tesorería y que se recogen en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional), cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito.

No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia o intervención del Cedente, si el Cedente no acredita a la misma en el plazo de 5 Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

3.3.8 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito.

Los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

3.3.9 Compensación.

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables previstas en el contrato del Derecho de Crédito correspondiente.

3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Derechos de Crédito y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de

Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas en el presente Folleto y al Orden de Prelación de Pagos que corresponda de conformidad con el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.

3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable:

- Préstamo Subordinado DI, para el desfase de intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado GI, para gastos iniciales, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional.
- Contrato de Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
- Contrato de Cuenta de Reinversión, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional y en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional en relación con la Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación..

La descripción de los contratos recogida en el presente Folleto refleja la información más relevante de los mismos y no se omite información que pueda afectar al contenido del Folleto.

Los citados contratos quedarán resueltos en los supuestos previstos en el Folleto y, en particular, en los siguientes supuestos:

- En el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos que se recogen en el presente Folleto; o
- En el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Suscripción de la Emisión de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

Adicionalmente, el Fondo contará con las protecciones que le confiere la estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional., el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes de los Bonos C, esto es, por un importe igual a 94.500.000 euros (“**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**”). Dicho importe se corresponde con el 9% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos de las Series A y B

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos a la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva una vez atendidos los puntos (i) a (iii) del mismo detallados en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional mientras que no haya sido completamente amortizada la Serie A y una vez atendidos los puntos (i) a (vi) del mismo detallados en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional una vez se hayan amortizado completamente los Bonos A. Es decir, una vez que se hayan amortizado completamente los Bonos de la Seria A, la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva se efectuará con posterioridad a la amortización de los Bonos B.

Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el “Nivel del Fondo de Reserva” como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.(punto (iv) del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional).

En cada Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación, la “Disposición del Fondo de Reserva” consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

- i. el Nivel del Fondo de Reserva; y
- ii. la diferencia positiva entre:
 - a) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, y los intereses devengados de los Bonos A (y, una vez amortizados los Bonos A, los intereses devengados de los Bonos B); y
 - b) los conceptos (i), (ii), (iii), (iv) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional;

Si la diferencia del punto (ii) fuese negativa, cero.

En la Fecha de Liquidación la Disposición del Fondo de Reserva será el Nivel del Fondo de Reserva.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional. Sin perjuicio de lo anterior, a instrucción de la Sociedad Gestora, podrán también depositarse en la Cuenta de Tesorería si fuese necesario.

El diseño del Fondo de Reserva se ha realizado con el objetivo que durante la vida de la operación se utilice para cubrir exclusivamente un posible déficit de recursos disponibles para pagar los intereses de los Bonos A, y de los Bonos B una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos A. Por consiguiente, el Fondo de Reserva no se utiliza durante la vida de la operación para cubrir carencia de recursos disponibles para la amortización de los Bonos. El Fondo de Reserva se aplicará a la amortización de los Bonos únicamente en la Fecha de Liquidación del Fondo.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado DI

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJAMAR un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe máximo de 3.500.000 euros (el "**Préstamo Subordinado DI**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado DI se realizará el segundo Día Hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado DI se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir, en su caso, el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago. Para la primera Fecha de Pago, la Sociedad Gestora determinará el importe efectivo del citado desfase, disponiendo de este préstamo en el importe del citado desfase.

La remuneración del Préstamo Subordinado DI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable revisable en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado DI tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos correspondientes a los números (i) a (ix) del Orden de Prelación de Pagos y en su caso, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, el pago de intereses y la amortización del Préstamo Subordinado DI se efectuarán en séptimo (vii) y en décimo (x) lugar respectivamente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CAJAMAR se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4.

Las cantidades debidas y no pagadas del Préstamo Subordinado DI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

3.4.3.2 Préstamo Subordinado GI.

La Sociedad Gestora celebrará con CAJAMAR, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 670.000 euros (el "**Préstamo Subordinado GI**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores, sin perjuicio de que en el caso de que exista alguna cantidad remanente, el Fondo podrá utilizarlo como Recursos Disponibles.

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

La amortización se efectuará en 60 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, siguiendo en el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes

para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Préstamo Subordinado GI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería") a través de la cual se realizarán todos los ingresos que deba recibir el Fondo.

En la Fecha de Constitución se firmará el correspondiente Contrato de Agencia Financiera con Banco Santander, S.A.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. En este sentido la Sociedad Gestora ordenará transferir los fondos depositados en la cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería para poder atender las obligaciones de pago del Fondo, a través de esta última. Concretamente, la Sociedad Gestora ordenará que se transfiera a la Cuenta de Tesorería, el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados en dicha Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación

Sin perjuicio de lo anterior, a instrucción de la Sociedad Gestora, se podrá depositar en la Cuenta de Tesorería:

- En su caso, los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de pagos de principal e intereses de los Derechos de Crédito.
- Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.
- En su caso, el importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- En su caso, el importe de los Préstamos Subordinados.

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

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales (**“Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería”**). Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al EURIBOR a 1 mes calculado conforme al Contrato de Agencia Financiera.

Criterios vinculados a las calificaciones de Moody’s

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH”, en el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Agencia Financiera:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 de Moody’s por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody’s y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Santander.

Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de Moody’s”, en el supuesto de que la entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda senior a corto plazo no garantizada a un nivel inferior a F-2 y, para su deuda senior a largo plazo no garantizada a un nivel inferior a BBB+ (sin que dicha calificación esté “Rating Watch Negative”), según las escalas de calificación de FITCH, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los

compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Agencia Financiera:

- a) Obtener, de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a F-2 y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según las escalas de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a F-2 y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según las escalas de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's y F-2/BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según la escala de FITCH y si se hubiera producido la situación b) en cualquiera de los escenarios anteriores, la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería inicial.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios vinculados a las calificaciones de Moody's y de FITCH serán por cuenta del proveedor de la Cuenta de Tesorería en los términos que se detallan en el correspondiente contrato.

El proveedor de la Cuenta de Tesorería deberá comunicar a la Sociedad Gestora cualquier rebaja en sus calificaciones por parte de las Agencias de Calificación que pudiera afectar a sus compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería.

3.4.4.2 Cuenta de Reinversión

El Fondo dispondrá en Cajamar, (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Reinversión) de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Reinversión, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Reinversión") en la que se depositarán los recursos líquidos del Fondo.

Mientras que Cajamar cuente con las calificaciones necesarias en los términos establecidos en este mismo apartado, se depositarán en la Cuenta de Reinversión según proceda:

- Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos.
- Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Reinversión.

- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores o de terceros por conceptos distintos al pago de principal o de intereses de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos, que correspondan al Fondo.
- El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- En su caso, el importe de los Préstamos Subordinados.

La Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas para realizar los pagos que sean necesarios desde la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería para atender las obligaciones de pago del Fondo, a través de la Cuenta de Tesorería. Concretamente, la Sociedad Gestora ordenará que se transfiera a la Cuenta de Tesorería, el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados en dicha Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación.

La Cuenta de Reinversión remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales (**“Periodos de Interés de la Cuenta de Reinversión”**). Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Reinversión comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Reinversión el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo.

Criterios vinculados a las calificaciones de Moody's

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH”, en el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Reinversión experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-3 según la escala de calificación de Moody's, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Reinversión derivados del Contrato de Cuenta de Reinversión:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-3 según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Reinversión de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-3 de Moodys por parte del Proveedor de la Cuenta de Reinversión.
- b) Trasladar la Cuenta de Reinversión del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima P-3, según la escala de calificación

de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Cajamar.

Criterios vinculados a las calificaciones de FITCH

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado "Criterios vinculados a las calificaciones de Moody's", en el supuesto de que la entidad proveedora de la Cuenta de Reinversión experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda senior a corto plazo no garantizada a un nivel inferior a F-2 y, para su deuda senior a largo plazo no garantizada a un nivel inferior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)", según las escalas de calificación de FITCH, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Reinversión derivados del Contrato de Cuenta de Reinversión:

- a) Obtener, de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a F-2 y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según las escalas de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Reinversión de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación por parte del Proveedor de la Cuenta de Reinversión.
- b) Trasladar la Cuenta de Reinversión del Fondo a una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a F-2 y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según las escalas de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Proveedor de la Cuenta de Reinversión.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Reinversión alcanzara nuevamente la calificación P-3 según la escala de Moody's y F-2/BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según la escala de FITCH y si se hubiera producido la situación b) en cualquiera de los escenarios anteriores, la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Reinversión inicial.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios vinculados a las calificaciones de Moody's y de FITCH serán por cuenta del proveedor de la Cuenta de Reinversión en los términos que se detallan en el correspondiente contrato.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de la Agencia de Calificación. Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Reinversión

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.

El Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Derechos de Crédito o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Derechos de Crédito, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad del Derecho de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Se define como " **Período de Cobro**" cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de marzo de 2012. Los abonos por el Cedente como administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Reinversión o en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que de acuerdo con el apartado 3.4.4. del Módulo Adicional la pueda complementar o sustituir y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como administrador de cobro de los Derechos de Crédito, instruirá a este para que notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre que se cumplan tanto los "Criterios de Moody's" como los "Criterios de FITCH" que se recogen en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

Control de las cantidades ingresadas provenientes de Derechos de Crédito.

Dentro de los 5 primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Derechos de Crédito que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal de los Derechos de Crédito pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal correspondientes a cada Derecho de Crédito, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Derecho de Crédito, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses de los Derechos de Créditos (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Derecho de Crédito.
- Tipo de interés vigente de cada Derecho de Crédito y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Derecho de Crédito.
- Relación de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Derechos de Crédito Fallidos durante el Período de Cobro anterior.
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Derecho de Crédito.
- Importe de los intereses de demora cobrados por cada Derecho de Crédito.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Derechos de Crédito le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Se define la “**Fecha de Ajuste de Cobros**” como el día 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Reinversión o en la Cuenta de Tesorería o en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.

3.4.6.1 Recursos Disponibles.

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Cedente como administrador, en los conceptos que aplique):

- (i) Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Reversión o en la Cuenta de Tesorería o en cualquier otra cuenta que conforme al apartado 3.4.4. del Módulo Adicional la pueda complementar o sustituir en concepto de principal, intereses de los Derechos de Crédito, así como en concepto de intereses de demora de los Préstamos de los que aquellos se derivan, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de aquellos hasta el último día del mes anterior (incluido).
- (ii) Rendimientos cobrados por la Cuenta de Reversión o por la Cuenta de Tesorería durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería o de la Cuenta de Reversión inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.
- (iii) En la primera Fecha de Pago, los importes dispuestos del Préstamo Subordinado DI.
- (iv) Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- (v) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva.
- (vi) El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recogen a continuación.

3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago de los intereses de los Bonos A.
- (iii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación, a la amortización de los Bonos A, de acuerdo con el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

- (iv) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos A, esta dotación se efectuará en el lugar inmediatamente posterior a la amortización de los Bonos B.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos B.
- (vi) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación, a la amortización de los Bonos B de acuerdo con las reglas del apartado 4.9.3. de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (ix) Pago de intereses de la Serie C.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xii) Amortización del principal de la Serie C.
- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.4 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago de los intereses de los Bonos A.
- (iv) Amortización de los Bonos A.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos B.
- (vi) Amortización de los Bonos B.
- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (ix) Pago de intereses de la Serie C.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xii) Amortización del principal de la Serie C.

- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.5 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.

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

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

3.4.6.6 Comisión Variable.

El Cedente tendrá derecho a la comisión variable (la “**Comisión Variable**”). Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Reversión y de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el importe remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en el Orden de Prelación de Pagos correspondiente ocupa la Comisión Variable.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

3.4.6.7 Gastos del Fondo.

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán (“**Gastos Ordinarios**”) del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los

que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los Gastos Ordinarios correspondientes al primer ejercicio ascenderán a 100.000 mil euros aproximadamente. Dado que los Gastos Ordinarios tienen elementos fijos y variables no se puede establecer una estimación constante de que porcentaje representarán sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. En cualquier caso, dado que una parte de dichos Gastos Ordinarios es variable y vinculado al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, estimamos que los Gastos Ordinarios decrecerán a lo largo de la vida del Fondo.

- Se considerarán “**Gastos Extraordinarios**” los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.

3.4.7.1 Agencia Financiera.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia Financiera**”).

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.
- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del

capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Contrato de Agencia Financiera quedará resuelto de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos ó en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Suscripción de la Emisión.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Criterios vinculados a las calificaciones de las Agencias de Calificación

A) Moody's

En el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente Financiero fuera rebajada a un nivel inferior a P-1, según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la opción necesaria dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- (i) Obtener garantías o compromisos irrevocables, incondicionales y de obligado cumplimiento a primer requerimiento del Fondo similares de una entidad o

entidades de crédito con calificación crediticia a corto plazo no inferior a P-1, según la escala de Moody's, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero;

- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.

B) FITCH

En el supuesto de que el Agente Financiero sufriera un descenso en su calificación de la deuda senior a corto plazo no garantizada a un nivel inferior a F-2 y, para su deuda senior a largo plazo no garantizada a un nivel inferior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)", según las escalas de calificación de FITCH, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Naturales siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la opción necesaria dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia Financiera:

- i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a F-2 y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)" según las escalas de calificación de Fitch, garantías o compromisos irrevocables, incondicionales y de obligado cumplimiento a primer requerimiento del Fondo que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero;
- ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda senior a corto plazo no garantizada igual o superior a F-2 y con calificación para su deuda senior a largo plazo no garantizada igual o superior a BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative)") según las escalas de calificación de Fitch para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Santander, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 según la escala de Moody's y a F2/BBB+ (sin que dicha calificación esté "Rating Watch Negative") , según la escala de FITCH, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios de Moody's y FITCH serán por cuenta del Agente Financiero en los términos que se detallan en el correspondiente contrato.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.

CAJAMAR es el Cedente de los Derechos de Crédito. Los datos societarios de la Entidad Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

A diciembre de 2011, las entidades financieras de crédito que forman junto a CAJAMAR el sistema de protección, SIP (denominado Grupo Cooperativo Cajamar), y que consolidan mediante el método de integración global son las siguientes: Caja Rural de Casinos, Caja Rural Albalat, Caja Rural de Petrer, Caja Rural de Turis, Caja Rural de Castellón.

Asimismo, Cajamar se encuentra en la actualidad en un proceso de fusión con RuralCaja. Concretamente, las asambleas generales de delegados de Cajamar Caja Rural y de Ruralcaja, reunidas el día 17/01/2012 con carácter extraordinario en Almería y Valencia, aprobaron el proyecto de fusión, los estatutos sociales de la entidad resultante –Cajas Rurales Unidas- y la composición del consejo rector de la nueva entidad.

El acuerdo adoptado fue remitido a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Economía y Competitividad, para el inicio del trámite de autorización, previo informe del Banco de España. La nueva entidad iniciará así su andadura a finales de abril, primeros de mayo.

En cualquier caso, los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido en su totalidad originados por CAJAMAR (Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito).

Se muestran a continuación, los datos relevantes individuales de Cajamar referidos al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009. La información financiera referida al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 ha sido auditada, mientras que la información referida a 31 de diciembre de 2011 es información (no auditada). Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido dicha Circular. A la fecha de los datos mostrados, Cajamar cumple con los requisitos de capital fijados en el Real Decreto-ley 2/2011 para el reforzamiento del sistema financiero español. Sobre un nivel de capital principal requerido del 8%, el ratio de capital principal de Cajamar es del 12,69% (dato a 30/9/2011).

INFORMACIÓN FINANCIERA CAJAMAR (datos en miles de €)

BALANCE DE SITUACIÓN (miles de euros)

	A 31/12/2011	A 31/12/2010	A 31/12/2009
Caja y depósitos Bancos Centrales	446.757	197.131	436.072
Entidades de Crédito	559.963	863.226	1.110.833
Inversión Crediticia	25.075.774	23.969.401	23.169.724
Cartera de Valores	2.337.553	1.775.134	444.856
Otros activos	1.771.797	1.535.271	1.244.532
TOTAL ACTIVO	30.191.844	28.340.163	26.406.017
Entidades de Crédito	4.147.683	1.622.590	1.613.658
Débitos a clientes	20.420.607	20.485.200	19.223.562
Débitos representados por valores negociables	2.532.802	3.315.595	2.583.198
Otros pasivos	438.946	582.951	589.234
Pasivos subordinados	57.767	160.117	298.235
Capital, reservas, resultados y provisiones	2.594.039	2.173.710	2.098.130
TOTAL PASIVO	30.191.844	28.340.163	26.406.017

PERDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)

Ingresos por intereses y rendimientos	976.004	877.505	1.117.167
Gastos por intereses y cargas	-591.925	-471.799	-572.153
Margen de Intereses	384.079	405.706	545.014
Ingresos No Financieros	261.462	196.757	152.700
Comisiones y otras cargas de explotación	-36.678	-25.872	-27.123
Margen Bruto	608.863	576.591	670.591
Gastos de Administración, amortización y dotaciones	-574.810	-542.177	-598.890
Beneficio antes de impuestos	34.053	34.414	71.701
Impuestos	10.514	761	-4.607
Dotación Obligatoria al Fondo de Educación y Promoción	132	-397	-3.593
Beneficio del ejercicio	44.435	34.778	63.501
ROA (Beneficio neto / Activos totales medios) %	0,16%	0,13%	0,25%
ROE (Beneficio neto / Recursos propios medios) %	1,87%	1,62%	3,30%
Número de oficinas	974	897	877
Número de empleados	4.624	4.164	3.995

PATRIMONIO NETO CONTABLE (miles de euros)

	A 31/12/2011	A 31/12/2010	A 31/12/2009
Fondo de Dotación / Capital	1.394.087	1.038.910	935.091
Reservas:			
Reserva (Legal, estatutarias...)	1.136.103	1.094.140	1.068.119
Reserva de revalorización	61.505	61.641	65.891
Beneficio del ejercicio	44.435	34.778	63.501
Dividendos y retribuciones	-43.249	-31.204	-31.163
Ajustes por valoración:	-6.596	-24.555	-3.309

PATRIMONIO NETO CONTABLE	2.586.285	2.173.710	2.098.130
Dotación Obra Benéfico Social / Dividendo	-132	-3.436	-5.539

PATRIMONIO NETO DESPUÉS DE APLICACIÓN DE RESULTADOS	2.586.153	2.170.274	2.092.591
--	------------------	------------------	------------------

DESGLOSE DE RECURSOS PROPIOS

NORMATIVA DEL BANCO DE ESPAÑA (miles de euros) - Circular 6/2008

Recursos Propios Básicos	2.424.226	2.401.727	2.276.529
Recursos Propios 2ª categoría	130.703	259.944	439.237
Deducciones	-68.834	-26.407	-69.200
TOTAL RECURSOS PROPIOS*	2.486.095	2.635.264	2.715.766

Ratio de Capital Principal (Según RDL 2/2011)**	12,69%	12,48%	11,90%
---	--------	--------	--------

* Las entidades que consoliden con un grupo deberán proveer esta información en base consolidada.

** El dato de 2011 es a 30 de septiembre

INVERSIÓN CREDITICIA (miles de euros)

Cartera Hipotecaria Total	14.936.813	13.230.676	13.475.526
Cartera Elegible	8.981.203	7.766.395	6.469.236
Elegible sobre Total Cartera	60,13%	58,70%	48,01%
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	4.938.200	3.682.800	2.250.000

MOROSIDAD Y COBERTURA (en miles de euros)

Riesgo crediticio computable	25.429.050	24.463.134	23.169.724
Riesgo en mora	1.510.946	1.167.292	1.104.148
Con garantía real	1.384.488	1.032.225	913.007
Cobertura constituida Total (I)	462.338	377.440	599.567

Ratios			
Morosidad	5,94%	4,77%	4,77%
Morosidad hipotecaria	5,44%	4,22%	4,17%
Cobertura simple de la morosidad*	30,60%	32,33%	54,30%
Cobertura incluyendo garantías reales**	122,23%	120,76%	136,99%

* Cobertura constituida Total (I) / Riesgo en mora

** Cobertura constituida Total (I) + Riesgo en mora con garantía real/ Riesgo en mora

3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.

"IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por INTERMONEY TITULIZACIÓN como Sociedad Gestora, facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (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) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, y siempre que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de alguna de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero y a los proveedores de la Cuenta de Reinversión y de la Cuenta de Tesorería y, velar que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado DI.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.

- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.
- (xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

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

3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) 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 por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de 15 días, mediante un anuncio en 2 diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así

mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido 4 meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

3.7.1.3 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 el 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 cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. 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 virtud de la Escritura de Constitución y en el Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, una comisión inicial, y en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará mensualmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2. anterior del presente Módulo Adicional los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la

sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la cancelación total de los mismos, suscribiendo con la Sociedad Gestora un contrato de administración (el “**Contrato de Administración**”), quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos en los términos aquí establecidos para el administrador (el “**Administrador**”).

A estos efectos, el Administrador podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello dentro de los límites establecidos en este apartado y en la Escritura de Constitución.

El mandato en favor del Administrador para la gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto por parte del Administrador o el acaecimiento de hechos, tal como la revocación de la autorización como entidad de crédito o cualesquiera otras que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir su custodia y administración y gestión, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo el Administrador percibirá una comisión (la “**Comisión de Administración**”) que se devengará mensualmente en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha Comisión se entenderá bruta, es decir, incluirá a cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha Comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como Administrador.

En general, el Administrador, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos y de los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones al amparo de los contratos de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo.

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia, o incumplimiento del Cedente, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando obligado en dichos casos el Administrador a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Administrador en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Servicios de Administración de los Derechos de Crédito.

Términos generales

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de Derechos de Crédito que no hubieran sido cedidos y,

en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, en su calidad de Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración que contiene la Escritura de Constitución siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración los Préstamos, ni en la de los Derechos de Crédito que se derivan de aquellos, y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En concreto, el Cedente llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos y a los Derechos de Crédito que se derivan de aquellos, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, salvo previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, con excepción de que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir al Administrador emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.
- (ii) El Cedente, en su calidad de Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por ellos o por otras personas tales como fiadores, garantes o aseguradores, en virtud de lo establecido en la documentación contractual de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como Administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito.

Actuaciones en caso de demora

En caso de demora en los pagos a los que vengán obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Administrador desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidos en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Cedente contabilizará los activos dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la Circular 6/2008 del Banco de España o normativa que la sustituya, de tal forma que los riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente se realicen de forma automática y en el caso de riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad del cliente estén sometidos a un proceso manual.

La descripción de los procesos de gestión de la morosidad por CAJAMAR se resume en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional.

Actuaciones judiciales

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. Dichas acciones deberán ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento declarativo según corresponda. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes. En particular, el Administrador se obliga: (i) a ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo; y (ii) a realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de Sociedad Gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto en que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar en relación con los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de 6 meses, el Deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido 6 meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado

la demanda ejecutiva, declarativa o cualquier otra sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador pudieran derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar la ya iniciada por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación en pago de su crédito, de los bienes muebles o inmuebles y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Deudores por los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar, mensualmente, a la Sociedad Gestora del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con la antelación de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. En cualquier caso, si del resultado del procedimiento y de la aplicación de los criterios ordinarios de gestión del Administrador para los Préstamos Hipotecarios no cedidos en este tipo de situaciones aquel decidiera solicitar la adjudicación del inmueble ejecutado, se comprometerá en la

Escritura de Constitución a que la titularidad del inmueble sea trasladada al Fondo bien directamente mediante puja en subasta o a través de la correspondiente cesión de remate, o a través de cualquier otro medio admitido por la normativa vigente en cada momento.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido terceros a la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Modificaciones en los Derechos de Crédito

El Administrador estará autorizado, respecto a los Derechos de Crédito por él administrados, a permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

Modificaciones de los tipos de interés:

El Cedente deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus Préstamos a tipo de interés variable o a tipo de interés fijo. En cualquier caso, el Administrador sólo podrá novar los Préstamos si tras la novación de tipo de interés de

las que resulten estar referenciadas a un tipo EURIBOR cuentan con un diferencial igual o superior al margen medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación. No obstante, el Administrador no podrá realizar modificaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable resultara inferior al 1,00%.

Para los préstamos a tipo fijo, en la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de estos préstamos y se calculará la diferencia entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos. El tipo de interés resultante de la novación menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 80% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso.

Modificaciones al vencimiento final:

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo sea como máximo la de 24 meses anteriores a la Fecha Final.
- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito novados a la Fecha de Constitución sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
- (iii) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (iv) Los gastos que se deriven de la modificación del Préstamo, deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

Otras novaciones:

El Administrador podrá pactar con el Deudor de un Préstamo carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 24 meses. El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución así novados no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del tipo de interés por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los Bonistas y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un contrato de un Derecho de Crédito cedido al Fondo no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral sobre los mismos activos hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

Las modificaciones que sufran los Préstamos previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional.

En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de las condiciones del Derecho de Crédito. El Administrador deberá actuar en relación con las modificaciones teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

Los gastos que se deriven de la modificación de los préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

3.7.2.4 Sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito.

Capacidad legal de la Sociedad Gestora

En tanto que titular única de la representación legal del Fondo de Titulización y responsable de su gestión, y en virtud de la obligación de defensa de los intereses de los acreedores del mismo (artículo 12.2.f del Real Decreto 926/1998), corresponde a la Sociedad Gestora contratar, por cuenta del Fondo, las funciones de administración de los Derechos de Crédito integrados en sus activo. Asimismo, corresponde de manera exclusiva a la Sociedad Gestora la decisión de sustitución de la entidad encargada de dichas funciones, motivada por la mejor defensa de los intereses de los acreedores del Fondo. En todo caso, dicha sustitución estará sujeta a las limitaciones establecidas en la legislación vigente, en particular, a lo dispuesto en el caso de ser los activos incorporados a través de Certificados de Transmisión de Hipoteca (artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009).

Dicha capacidad jurídica queda recogida y detallada en el apartado 3.7.1.1 del presente Folleto.

Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Derechos de Crédito

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración, se establecen mecanismos de vigilancia y control

de la administración, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones.

Compromisos de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, a través del Contrato de Administración, asume obligaciones específicas con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito a lo largo de la vida del Fondo y, de forma especial, en los supuestos de sustitución del Administrador. Entre otras obligaciones, la Sociedad Gestora, asume:

- La vigilancia para la correcta administración de los Derechos de Crédito. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Derecho de Crédito.
- La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Derechos de Crédito, por la propia Sociedad Gestora o por un tercero distinto del Administrador inicial. Esta obligación, en lo referente a datos personales, queda condicionada por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (la “**Ley de Protección de Datos**”) y su normativa de desarrollo.
- La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información a terceros, con experiencia en la realización de las funciones de administración de Derechos de Crédito.
- Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y el Folleto del Fondo.

Compromisos del Administrador

Dentro de las responsabilidades asumidas por el Administrador en el Contrato de Administración, se establecen los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Derechos de Crédito que permitan realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores.
- En la Fecha de Constitución, el Administrador dispondrá de un registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores (en adelante “**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**”), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.
- A solicitud de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Derechos de Crédito.
- En el caso de sustitución del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo administrador en el proceso de sustitución.
- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.

Alerta de Administración

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Derechos de Crédito, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución del Administrador. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de:

- El Administrador.
- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- El Banco de España, en tanto que supervisor del Administrador.
- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho Relevante.
- El administrador del concurso de acreedores del Administrador, en su caso.
- Las Agencias de Calificación.

Se considerará “**Alerta de Administración**”: (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo. En todo caso e independientemente de las causas que, a juicio de la Sociedad Gestora, puedan dar lugar a poner en marcha el procedimiento previo a una eventual sustitución, también se considerará como Alerta de Administración: (iii) el deterioro de la solvencia del Administrador, medido por el incumplimiento del nivel exigible de capital de acuerdo con el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero, durante un período de seis (6) meses y (iv) la entrada del Administrador en concurso de acreedores.

Procedimiento previo a una eventual sustitución del Administrador

En el caso de que, por decisión de la Sociedad Gestora o por deterioro de la solvencia del Administrador, en los términos descritos en el apartado anterior, se considere declarada una Alerta de Administración y, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución, se desencadenará el siguiente procedimiento:

- La Sociedad Gestora solicitará al Administrador el inmediato depósito ante notario del RDP.
- La Sociedad Gestora realizará pruebas que supongan la emisión de los recibos de pago de los Préstamos dirigidas a los deudores de los Derechos de Crédito y someterá dicho proceso a las auditorías externas que considere oportunas para garantizar su precisión.
- La Sociedad Gestora seleccionará una entidad que pueda eventualmente sustituir al Administrador. Para ello entrará en contacto con entidades supervisadas por el Banco de España e inscritas en sus Registros. en el siguiente orden de preferencia:
 1. Bancos, Cajas de Ahorro y Cooperativas de Crédito, constituidas como sociedades anónimas en España.

2. Sucursales de Entidades de Crédito Comunitarias con establecimiento permanente en España.
 3. Sucursales de Entidades de Crédito Extra-Comunitarias, con establecimiento permanente en España.
 4. Establecimientos Financieros de Crédito, constituidos como sociedades anónimas en España.
 5. Sólo en el caso de que no se pueda designar a alguno de entre los anteriores grupos, podrán recurrirse a otro tipo de entidades.
- Para la designación del nuevo administrador, la SGFT tomará en consideración: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) Solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos (gastos a cargo del Fondo) para culminar el proceso de decisión.

Supuestos específicos de sustitución del Administrador

En todo caso, la sustitución del Administrador deberá estar justificada por:

- i. El incumplimiento de las obligaciones de administración contrastado por la Sociedad Gestora.
- ii. Una decisión corporativa, administrativa o judicial para la liquidación, disolución del Administrador.
- iii. La desaparición del Administrador por cualquier otra circunstancia.
- iv. El acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos

La Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

La sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito se realizará en los términos y condiciones establecidos al efecto en el “**Contrato de Administración**”.

Plan de actuación para la sustitución efectiva del Administrador

De acuerdo con el Contrato de Administración, una vez adoptada por la Sociedad Gestora la decisión de proceder a la sustitución del Administrador, se procederá a realizar los siguientes procesos:

- a) Formalización de un nuevo contrato de Administración o subrogación del contrato actual con el Nuevo Administrador.

- b) Activación del procedimiento de recuperación de la información necesaria para la administración de los préstamos que incluye:
 - Transferencias de bases de datos y del soporte documental de los Derechos de Crédito en poder del Administrador.
 - Recuperación del fichero de datos personales generado por el Administrador (“RDP”)
 - Puesta a disposición del nuevo administrador de todos los datos de los Derechos de Crédito en poder de la Sociedad Gestora.
- c) Activación del proceso de notificación de la cesión a los Deudores así como de la instrucción de pago por aquellos en la cuenta designada al efecto. Dicho proceso se realizará en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y el Folleto del Fondo.
- d) Comunicación de la decisión de sustitución a todas las partes implicadas, incluida la CNMV y las agencias de calificación.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá considerar como causa de liquidación anticipada del Fondo, dentro de los términos recogidos en el apartado 4.4.3. (ii) del Documento de Registro:

- (i) Exista una previsión razonable de que el proceso de sustitución puede extenderse más de seis (6) meses; ó
- (ii) En el caso de que, una vez iniciado, éste se extienda en más de nueve (9) meses sin que haya sido posible culminarlo.

3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito.

El Administrador estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante, en caso de subcontratación o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en su condición de tal. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

CAJAMAR es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- (i) **Préstamos Subordinados:** el Préstamo Subordinado GI y el Préstamo Subordinado DI descritos en el apartado 3.4.3 del Módulo Adicional.
- (ii) **Cuenta de Reinversión:** el Contrato de Cuenta de Reinversión. Descripción en el apartado 3.4.42 del presente Módulo Adicional.

SANTANDER es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

- (i) **Agente Financiero:** el Contrato de Agencia Financiera. Descripción en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional y en el apartado 3.4.4.1 en relación con la Cuenta de Tesorería.

4 INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, salvo que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular 2/2009 o normativa que la sustituya, así como al resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas.

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las fechas de notificación a los bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el 2º Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

4.2 Información periódica.

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
 - El Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito.
 - La tasa de amortización experimentada en los Derechos de Crédito.
 - La tasa de impago de los Derechos de Crédito.
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
 - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Derechos de Crédito que se encuentren en situación de Fallido.
 - La vida residual de la cartera de Derechos de Crédito.
 - El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito.
 - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- Cada mes y dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
 - El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
 - El Saldo amortizado de los Bonos de cada Serie.
 - El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
 - Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.
 - En su caso, el saldo de principal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
 - En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los 4 meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PwC como auditor del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación.

4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

4.4 Información a la CNMV.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.5 Información a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

En Madrid, a 21 de febrero de 2012

José Antonio Trujillo del Valle

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

PRESIDENTE EJECUTIVO

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Activos o Derechos de Crédito	Significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores y que conforman la Cartera Cedible.
Administrador	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito.
Agencias de Calificación	Significa las entidades FITCH y Moody's, quienes han realizado la evaluación del riesgo financiero de los Bonos.
Agente de Cálculo	Significa la Sociedad Gestora.
Agente Financiero	Significa la entidad que realiza el servicio de pagos de los Bonos, Banco Santander, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
AIAF	Significa AIAF Mercado de Renta Fija S.A. (sociedad unipersonal) es un mercado organizado de deuda (o renta fija) en el que cotizan y se negocian los activos que las empresas de tipo industrial, las entidades financieras y las Administraciones Públicas Territoriales emiten para captar fondos para financiar su actividad.
Alerta de Administración	Significa las alertas establecidas por la Sociedad Gestora para el seguimiento y control de la administración de los de Derechos de Crédito en los términos establecidos en el apartado 3.7.2.4. del Módulo Adicional del Folleto.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Auditor	Significa PriceWaterhouseCoopers , S.L.
CAJAMAR	Significa CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.
Bonos	Significa los Bonos de las Series A, B y C.

Cantidad Teórica de Amortización	Significa la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago
Cantidad Disponible de Amortización	Significa el importe igual a la menor de las siguientes cantidades: 1) La Cantidad Teórica de Amortización y 2) los Recursos Disponibles, en los términos que estos se detallan en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (ii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.
Cartera Cedible	Significará la cartera auditada a 16 de enero de 2012, de Préstamos que el Cedente tiene en su balance y de la cual se extraerán los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones y los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
Cedente	Significa CAJAMAR como entidad cedente de los Derechos de Crédito.
Certificados de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca que serán emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, y suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
Circular 2/2009	Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
CNMV	Significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

Comisión Variable

Significa la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

Contrato de Administración

Significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJAMAR como Administrador en la Fecha de Constitución.

Contrato de Agencia Financiera

Significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos y la apertura de la Cuenta de Tesorería celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y SANTANDER como Agente Financiero en la Fecha de Constitución.

Contrato de Cuenta de Reinversión

Significa el contrato que regula la apertura de la Cuenta de Reinversión celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJAMAR en la Fecha de Constitución.

Contrato de Préstamo Subordinado DI

Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAJAMAR en la Fecha de Constitución, para la cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de los Préstamos en la primera Fecha de Pago, cuyas principales características se resumen en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional.

Contrato de Préstamo Subordinado GI

Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAJAMAR en la Fecha de Constitución, para el pago de los gastos iniciales del Fondo, cuyas principales características se resumen en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional.

Contrato de Suscripción

Significa el contrato de suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJAMAR como Entidad Suscriptora de la Emisión, de fecha 21 de febrero de 2012.

Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en SANTANDER en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
Cuenta de Reinversión	Significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en CAJAMA, en virtud del Contrato de Cuenta de Reinversión, en la que se depositarán los recursos líquidos del Fondo en los términos previstos en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
Derechos de Crédito	Significan los derechos derivados de los Préstamos que constituyen conjuntamente la cartera de activos que se ceden al Fondo.
Derechos de Crédito Fallidos	Significa los Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.
Deudores	Significa las personas jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos de la Cartera Cedible.
Días Hábiles	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (<i>Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System</i>).
Disposición del Fondo de Reserva	Consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: a. el Nivel del Fondo de Reserva; y b. la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente Financiero y la comisión de administración, y los intereses devengados de los Bonos A (y, una vez amortizados los Bonos A, los intereses devengados de los Bonos B); y (b) los conceptos (i), (ii), (iii) y (iv) del apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional; y si esta diferencia fuese negativa, cero.
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a mil ciento cuarenta y cuatro millones quinientos mil (1.144.500.000) euros de valor nominal, constituida por once mil quinientos cincuenta (11.445) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: la Serie A, la Serie B y la Serie C.
Emisor	Significa IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Entidad Suscriptora	Significa la entidad que suscribe los Bonos. La Entidad Suscriptora será CAJAMAR.
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CAJAMAR al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.
EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con 3 cifras decimales.
Factores de Riesgo	Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que se contienen en el apartado 2 del Documento de Registro.
Fecha de Ajuste de Cobros	Significa el 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior, día en que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Reinversión, o en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito.
Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa la fecha de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 21 de febrero de 2012.
Fecha de Desembolso	Significa el 24 de febrero de 2012, fecha en la que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

Fecha de Determinación	Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Fecha de Pago	Significa los días 20 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
Fecha de Suscripción	Significa el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha Final	Significa el 20 de septiembre de 2048
Folleto	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004.
Fondo	Significa IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de mejora ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional.
Gastos Ordinarios	Hace referencia a aquellos necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, la comisión de Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Gastos Extraordinarios	Son los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.
IBERCLEAR	Significará “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A.”
INTERMONEY TITULIZACIÓN Ley 19/1992	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A. Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
Ley 2/1981	Significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.
Ley 3/1994	Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley de Enjuiciamiento Civil	Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
Ley del Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
Ley de Protección de Datos	Significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
Liquidación Anticipada	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
LTV	Significa “ <i>Loan To Value</i> ”.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

Moody's	Significa Moody's Investor Service España, S.A.
Nivel del Fondo de Reserva	Significa el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.
Nivel Inicial del Fondo de Reserva	Significa el importe inicial con el que contará el Fondo de Reserva, que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la Serie C de Bonos.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
Orden de Prelación de Pagos de Liquidación	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
Periodo de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer período de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de marzo de 2012.
Periodo de Devengo de Intereses	Significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Préstamo Subordinado DI	Significa el préstamo otorgado por CAJAMAR al Fondo de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado DI en los términos que se recogen en el apartado 3.4.3 del Módulo Adicional.
Periodo de Intereses de la Cuenta de Tesorería	Significa el mes natural.

Préstamo Subordinado GI	Significa el préstamo otorgado por CAJAMAR al Fondo de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado GI en los términos que se recogen en el apartado 3.4.3 del Módulo Adicional.
Préstamos	Significará todos los préstamos que incluidos en la Cartera Cedible (los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, los Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre Embarcaciones y los Préstamos Hipotecarios) de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
Préstamos Hipotecarios	Significará los Préstamos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria incluidos en la Cartera Cedible que serán participados a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
Préstamos sin Garantía Hipotecaria	Significará los Préstamos incluidos en la Cartera Cedible que no cuentan con garantía hipotecaria.
Préstamos con Garantía Hipotecaria sobre embarcaciones	Significará los Préstamos incluidos en la Cartera Cedible que cuentan con garantía hipotecaria sobre embarcaciones.
Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación (LTV)	Significa LTV.
Real Decreto 716/2009	Significa el Real Decreto 716/2009, de 27 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.
Real Decreto 926/1998	Significa el Real Decreto 926/1998, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
Real Decreto 216/2008	Significa el Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras.
Recursos Disponibles	Significa los recursos líquidos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para su aplicación de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Registro de Datos Personales (RDP)	Significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores generado por el Administrador.

Reglamento 809/2004	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
R.O.A.C.	Significa Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
Saldo Inicial de los Bonos	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, mil ciento cuarenta y cuatro millones quinientos mil (1.144.50.000) euros.
Saldo Inicial de los Derechos de Crédito	Significa el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente de los Bonos	Significa la suma del saldo pendiente de amortización antes de la amortización de todos los bonos de la Serie correspondiente en dicha Fecha de Pago.
Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal no vencido a esa fecha de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo
Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo
Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo
Series	Significa la Serie A, la Serie B y la Serie C de los Bonos.
Serie A	Significa 8.400 Bonos, por un importe total de 840.000.000 euros.
Serie B	Significa 2.100 Bonos, por un importe total de 210.000.000 euros.
Serie C	Significa 945 Bonos, por un importe total de 94.500.000 euros. La Serie C se destina a la dotación del Fondo de Reserva
Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

TAA	Es la capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos de los que se deriven los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR a 1 mes.
Tipo de Interés Nominal de los Bonos	Significa, para cada una de las Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos, más (ii) el Margen aplicable a cada Serie de Bonos. Para todas las Series de Bonos se realizará el cálculo sobre una base ACTUAL/360.
TIR	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.
TRLIS	Significa Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
Título Múltiple	Significa el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.