

DON LUIS MIRALLES GARCÍA, en su condición de Director General de la sociedad Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, calle de Alcalá número 18, segunda planta y C.I.F. A-80732142, en relación con la constitución **de AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 26 de abril de 2005

DECLARA

Que, el contenido del Folleto Informativo de AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 26 de abril de 2005, 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 26 de abril de 2005.

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

AyT HIPOTECARIO MIXTO III

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BONOS DE TITULIZACIÓN

370.000.000 €

Tramo A:	342.200.000 €	Aaa
Tramo B:	27.800.000 €	Baa3

VALORES DE RENTA FIJA IO

Valor IO: [4.031.116 – 4.041.382] € Aaa

RESPALDADOS POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS
DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS



ENTIDADES ASEGURADORAS

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
DEXIA BANK NV/SA (DEXIA CAPITAL MARKETS)
HSBC BANK PLC

AGENTE FINANCIERO

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

1. EL FONDO

1.1 Denominación y Constitución

El Fondo se denominará AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. Será constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

1.2 Identificación de la Sociedad Gestora

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., la cual se encuentra facultada para llevar a cabo la constitución del Fondo, así como para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

2. ACTIVO DEL FONDO

2.1 Composición del Activo del Fondo

Cedentes: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. (los "**Cedentes**").

Composición del activo del fondo: derechos de crédito de titularidad de los Cedentes derivados de préstamos concedidos por estos últimos para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español (los "**Préstamos Hipotecarios**").

La cesión de los derechos de crédito se instrumentará mediante la emisión por los Cedentes y la suscripción por el Fondo, en el momento de la constitución del Fondo, de (i) participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**") conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan y (ii) certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**" y, conjuntamente con las Participaciones Hipotecarias, "**las Participaciones y los Certificados**" o los "**Activos**") conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (la "**Ley 44/2002**").

Cada Participación y Certificado se referirá a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumente, y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

*Composición de la cartera de préstamos a partir de los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (la "**Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables**"):* 4.739 préstamos hipotecarios

concedidos para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, o subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta o al alquiler y en territorio español, con un saldo vivo, a 29 de marzo de 2005, de 425.282.276,71 euros, de entre los cuales:

- (a) 3.021 préstamos (cuyo saldo vivo a 29 de marzo de 2005 ascendía a 303.577.597,65 euros) cumplen los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (el "**Real Decreto 685/1982**"). Únicamente los Préstamos Hipotecarios que se seleccionen en la fecha de constitución del Fondo de entre los anteriores (a los que en este Folleto se aludirá como "**Préstamos Hipotecarios PH**") servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (b) 1.718 préstamos (cuyo saldo vivo a 29 de marzo de 2005 ascendía a 121.704.679,06 euros) no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. Los Préstamos Hipotecarios que se seleccionen en la fecha de constitución del Fondo de entre los anteriores (a los que en este Folleto se aludirá como "**Préstamos Hipotecarios CH**") servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Sobre esta cartera, en la fecha constitución del Fondo, los Cedentes procederán a seleccionar los Préstamos Hipotecarios que serán objeto de las Participaciones y los Certificados.

La Cartera de Préstamos Titulizables ha sido objeto de auditoría por la sociedad PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

Importe de los Activos que serán adquiridos por el Fondo en el momento de su constitución: al menos 370.000.000 euros, distribuido entre los Cedentes como sigue:

- CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA: 200.000.000 euros
- UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.: 170.000.000 euros

(*) Las anteriores cifras son aproximadas, sujetas a la distribución definitiva del importe de los Activos que tendrá lugar en el momento de constitución del Fondo. En ningún caso el importe total de la emisión (y por tanto del importe de los Activos) será inferior a 370.000.000 euros.

2.2 Mejoras Crediticias

- *Fondo de Reserva.* Se establecerá un Fondo de Reserva con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago. El Fondo de Reserva estará depositado en la Cuenta de Tesorería.
- *Subordinación de los Bonos del Tramo B.* El pago de los intereses de los Bonos del Tramo B se encuentra subordinado al pago de los intereses de los Bonos del Tramo A.
- *Cuenta de Tesorería y Cuentas de Cobros a tipo de interés garantizado.* La Cuenta de Tesorería y las Cuentas de Cobros estarán remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en las mismas.

- *Contratos de cobertura.* El Fondo celebrará dos contratos de swap y dos contrato de opción en los términos descritos en los apartados V.4.4 y V.4.5 de este Folleto, respectivamente.

3. PASIVO DEL FONDO

3.1 **Valores que se emiten**

Importe de la Emisión y Número de Bonos: TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (€ 370.000.000) integrado por TRES MIL SETECIENTOS (3.700) Bonos, dividido en dos (2) Tramos:

- Tramo A (*): constituido por 3.422 Bonos e importe nominal total de 342.200.000 euros.
- Tramo B: constituido por 278 Bonos e importe nominal total de 27.800.000 euros.
 - *Valor nominal:* 100.000 euros por Bono.
 - *Precio de emisión:* 100.000 euros por cada Bono del Tramo B, libre de gastos para el bonista. Los Bonos del Tramo A se emitirán por encima de la par, y tendrán un precio de emisión entre el 101,178% 101,181% de su valor nominal. El precio de emisión definitivo de los Bonos del Tramo A no se conocerá hasta la fecha de constitución del Fondo y se comunicará a la CNMV, antes del inicio del Periodo de Suscripción, como información adicional a incorporar al Folleto. En la fecha de constitución del Fondo, parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, tal y como se describe en el apartado II.10.4 del presente Folleto, en un valor de renta fija autónomo denominado Valor IO. En la Fecha de Desembolso, cada uno de los Bonos del Tramo A será suscrito y supondrá el pago de (i) CIEN MIL EUROS (€ 100.000), por parte de los suscriptores de los Bonos y (ii) la diferencia entre el precio de emisión de cada uno de los Bonos del Tramo A y su valor nominal, por parte de cada suscriptor de los Valores de Renta Fija IO que integran el Valor IO.
 - *Precio de reembolso:* 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
 - *Tipo de interés variable trimestralmente:* Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, tal como se indica en el apartado II.10.1.c) posterior) más un margen de entre el 0,090% y el 0,130% para los Bonos del Tramo A y de entre el 0,500% y el 0,700% para los Bonos del Tramo B. El margen aplicable a los Bonos de cada Tramo se determinará en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, dentro de los límites mínimos y máximos indicados y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción en la forma prevista en el apartado III.5.3.b).1 siguiente.
 - *Periodicidad de pago de interés y amortización del principal:* trimestralmente, los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
 - *Fecha de Vencimiento Final:* coincidirá con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones y los Certificados (la "**Fecha de Vencimiento Final**"). A estos efectos, se indica que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la Cartera de Préstamos Titulizables es el 1 de febrero de 2035 (por lo que la Fecha de Vencimiento Final sería el 21 de marzo de 2035, o si no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil).
 - *Fecha de Vencimiento Legal:* coincidirá con la fecha en la que se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final y, en, todo caso, el 21 de marzo de 2038 o siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), sin perjuicio de la posibilidad de que la emisión sea amortizada anticipadamente por alguna de las causas previstas en el apartado II.11.3.3 del Folleto.

- (*) El Tramo de Bonos A será objeto de segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente ("**Valor IO**") en los términos previstos en el apartado 3.2 siguiente.

3.2 Segregación de los Bonos del Tramo A: Valor IO

Parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en un valor de renta fija autónomo denominado "**Valor IO**".

El Valor IO estará integrado por 3.422 valores (igual al número de Bonos del Tramo A) (los "**Valores de Renta Fija IO**"), representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total no será fijado de manera definitiva hasta la fecha de constitución del Fondo y estará entre 4.031.116 euros y 4.041.382 euros. El precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO será igual al resultado de dividir el precio de suscripción del Valor IO que se fije en la fecha de constitución del Fondo entre el número de Valores de Renta Fija IO y estará, por tanto, entre 1.178 y 1.181 euros. El precio de suscripción total del Valor IO, así como el precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO, se fijarán en la fecha de constitución del Fondo y serán comunicados a la CNMV, antes del inicio del Periodo de Suscripción, como información adicional a incorporar al Folleto.

El precio de suscripción del Valor IO será destinado por la Sociedad Gestora a la dotación parcial del Fondo de Reserva.

El vencimiento del Valor IO se producirá el 21 de junio de 2008, o en la fecha en que se amorticen totalmente los Bonos del Tramo A, si esta última fuera anterior.

Cada Valor de Renta Fija IO dará exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al 0,75% anual (durante las cinco primeras Fechas de Pago el porcentaje a pagar será el 2,5% anual en lugar del 0,75% anual) sobre el importe de referencia de cada Valor de Renta Fija IO (el "**Pago IO**"). El Pago IO se rige por las mismas normas que las aplicables a los intereses de los Bonos del Tramo A relativas al Orden de Prelación de Pagos.

El importe de referencia de cada Valor de Renta Fija IO será igual, en cada momento, al resultado de dividir el Importe de Referencia del Valor IO entre el número de Valores de Renta Fija IO. A estos efectos, el "**Importe de Referencia del Valor IO**" será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) el 25% del importe inicial total de los Bonos del Tramo A; y
- (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

3.3 Calificación del riesgo crediticio

- Bonos del Tramo A: Aaa (MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.)
- Bonos del Tramo B: Baa3 (MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.)
- Valor IO: Aaa (MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.).

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las calificaciones provisionales antes indicadas constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Valores emitidos.

3.4 Cotización de los Valores de Titulización

Mercados Secundarios Oficiales donde se solicitará la admisión a cotización de los Valores: AIAF Mercado de Renta Fija.

4. FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

4.1 Fondos Disponibles

Los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas en el apartado 4.2 siguiente (conjuntamente, los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:

- (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por los Cedentes, de acuerdo con el apartado IV.2.7 del Folleto;
- (b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidos a la Cuenta de Tesorería por los Cedentes, de acuerdo con el apartado IV.2.7 del Folleto;
- (c) las cantidades cobradas por razón de los Contratos de Swap, en los términos descritos en el apartado V.4.4;
- (d) las cantidades cobradas por razón de los Contratos de Opción en los términos descritos en el apartado V.4.5;
- (e) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluidas, en su caso, las que constituyen el Fondo de Reserva), así como los intereses devengados por las Cuentas de Cobros;
- (f) el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.3 del Folleto;
- (g) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (h) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos relacionados con los Préstamos Hipotecarios, así como las indemnizaciones cobradas por el Fondo derivadas de los contratos de seguro cedidos por los Cedentes.

4.2 Orden de Prelación de Pagos

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

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y, a continuación, pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo de los Contratos de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de cualquiera de dichos contratos por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A y Pago IO.

- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
- 5º Amortización de los Bonos del Tramo A.
- 6º Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 7º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 8º Pago, en caso de resolución de cualquiera de los Contratos de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 10º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y del Valor IO, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales
- 11º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 12º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos. En caso de sustitución de un Gestor, la Comisión de Administración devengada por el nuevo Gestor se incluirá en el puesto 1º del Orden de Prelación de Pagos.
- 13º Pago a los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera.

4.3 Otras reglas

En caso de que los Fondos Disponibles fueran insuficientes para atender alguno de los pagos descritos en el apartado 4.2 anterior, serán de aplicación las siguientes reglas:

- (i) Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado 4.2 anterior según el respectivo Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) 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.
- (iii) Las cantidades no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales (a excepción de las cantidades aplazadas de intereses de cualquiera de los Tramos, los cuales devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectivo Tramo durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda).

4.4 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo:

- 1. En caso de liquidación del Fondo, el punto 4º del Orden de Prelación de Pagos se postergará al punto inmediatamente siguiente al ordinal 5º, de manera que los conceptos 3 a 6 del Orden de Prelación de Pagos en caso de liquidación del Fondo será el siguiente:

- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A y Pago IO.
- 4º Amortización de los Bonos del Tramo A
- 5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B
- 6º Amortización de los Bonos del Tramo B.

- 2. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, Comisión de Administración de los Activos y Margen de

Intermediación Financiera, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de cada una de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna que celebrará la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes. La "**Cuenta Individualizada**" es calculada por la Sociedad Gestora y recoge, respecto de cada Cedente, los cobros y pagos que le son imputables, ajustándose su resultado según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna (en cuyo caso, dicha cuenta, una vez realizados los oportunos ajustes, pasa a denominarse "**Cuenta Individualizada Ajustada**").

5. ADVERTENCIAS

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

Morosidad: el riesgo de morosidad e impago de los Préstamos Hipotecarios y, consecuentemente, de las Participaciones y los Certificados, será por cuenta de los titulares de los Valores emitidos.

Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados: las Participaciones y los Certificados se amortizarán anticipadamente cuando los deudores de los Préstamos Hipotecarios (los "**Deudores**") reembolsen anticipadamente su capital pendiente. El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Valores emitidos, mediante la amortización parcial de los Valores.

Riesgo de amortización anticipada de la emisión por liquidación anticipada del Fondo: la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Valores emitidos, en una Fecha de Pago, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones y Certificados. Asimismo, conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y de amortización anticipada de los Valores emitidos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso, o su autorización fuera revocada y transcurrieran 4 meses sin designar una nueva sociedad gestora.

Liquidez limitada: no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Valores emitidos con una frecuencia o volumen mínimo. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Valores mediante el ofrecimiento de contrapartida.

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

6. ACCIONES

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

7. NATURALEZA DE ESTA INFORMACIÓN

Esta información goza de la naturaleza de Folleto Informativo a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y el Real Decreto 291/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde el 26 de abril de 2005.

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

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

ÍNDICE

CAPÍTULO I	Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto	11
CAPÍTULO II	Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo	15
CAPÍTULO III	Información de carácter general sobre el Fondo	77
CAPÍTULO IV	Informaciones sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo	105
CAPÍTULO V	Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo	142
CAPÍTULO VI	Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo	178
CAPÍTULO VII	Evolución reciente y perspectivas del mercado hipotecario en general y del mercado de préstamos hipotecarios en particular que pudieran afectar a las perspectivas financieras del Fondo	182
ANEXO I	Certificaciones de los acuerdos de los órganos de administración de los Cedentes	
ANEXO II	Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora	
ANEXO III	Carta de calificación provisional de la Entidad de Calificación	
ANEXO IV	Informe de Auditoría sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables	
ANEXO V	Cartas de las Entidades Directoras	
ANEXO VI	Declaración de los Cedentes	

CAPÍTULO I

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

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

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

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, con DNI número 50.148.259-W, en representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), promotora del fondo de titulización que se denominará AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**"), asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. LUIS MIRALLES GARCÍA actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora, en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 10 de febrero de 2005.

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

I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance

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

I.2 Organismos supervisores

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización (los "**Bonos**") y de otros valores de renta fija (los "**Valores de Renta Fija IO**" a los que, conjuntamente con los Bonos, se aludirá como los "**Valores**" o los "**Valores de Titulización**") están sujetas a los siguientes requisitos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del

Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo (el "**Real Decreto 926/1998**") y en las normas aplicables del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, reformado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores (conjuntamente, "**Real Decreto 291/1992**"), y normas de desarrollo:

- (a) Comunicación del proyecto de constitución del fondo a la CNMV.
- (b) Aportación y registro previo por la CNMV de los documentos acreditativos precisos para la constitución del fondo y de los activos a agrupar en el mismo, junto con el proyecto de escritura pública de constitución del fondo.
- (c) Aportación de los informes elaborados bien por las sociedades gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente, a juicio de la CNMV, sobre los activos que constituirán el activo del fondo. Se adjunta al Folleto, como **Anexo IV**, el informe de auditoría sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de los Cedentes elaborado por la entidad PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., según se indica en el apartado I.3 (el "**Informe de Auditoría**").
- (d) Aportación, en su caso, a la CNMV, de los informes elaborados por las agencias encargadas de llevar a cabo la calificación crediticia de los pasivos del fondo. Se adjunta como **Anexo III** al Folleto la carta de calificación provisional de MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A., entidad a la que se ha encomendado la calificación crediticia de los Valores emitidos.
- (e) Inscripción en los registros de la CNMV de un folleto informativo sobre la constitución del fondo y los pasivos que financiarán al mismo.

El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Valores (el "**Folleto**") ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 26 de abril de 2005.

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

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

El **Anexo IV** al Folleto contiene el informe de auditoría sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, integrada por una selección de préstamos hipotecarios

concedidos por los Cedentes para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas (tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español), parte de los cuales (los "**Préstamos Hipotecarios**") serán objeto de titulización mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

La Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables está integrada por 4.739 préstamos hipotecarios concedidos para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas (tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español) con un saldo vivo, a 29 de marzo de 2005, de 425.282.276,71 euros, de entre los cuales:

- (a) 3.021 préstamos con un saldo vivo a 29 de marzo de 2005 de 303.577.597,65 euros que cumplen los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de entre los que seleccionarán los Préstamos Hipotecarios PH que servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias a integrar en el activo del Fondo.
- (b) 1.718 préstamos con un saldo vivo a 29 de marzo de 2005 de 121.704.679,06 euros que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 de entre los que seleccionarán los Préstamos Hipotecarios CH que servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a integrar en el activo del Fondo.

En informe de auditoría ha sido elaborado por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con NIF B-79031290, con domicilio en Paseo de la Castellana 43, 28046 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: Propósito del Préstamo, Identificación del prestatario, Fecha de formalización de los préstamos, fecha de vencimiento de los préstamos, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de los préstamos, saldo actual de los préstamos, retrasos en los pagos de los préstamos, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, formalización de los préstamos, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños.

Cada uno de los Cedentes se compromete, durante la vigencia de las Participaciones y los Certificados, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.1.d) del Folleto, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario que en la fecha de constitución del Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto, procederá de modo inmediato a la sustitución de la Participación o el Certificado correspondiente o a su amortización anticipada, según proceda, de acuerdo con el apartado IV.1.d) del Folleto, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.

I.4 Cuentas anuales auditadas de los Cedentes

Se hace constar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2 a) 1º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, que cada uno de los Cedentes dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2002, a 31 de diciembre 2003 de y a 31 de diciembre de 2004, con opinión favorable, sin salvedades en, al menos, el informe de auditoría emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004.

CAPÍTULO II

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

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

II.1.1 Acuerdos y requisitos legales de la emisión

a) Acuerdos sociales

Acuerdos de emisión de las Participaciones y los Certificados

Los órganos de administración de los Cedentes acordaron, respectivamente, ceder al fondo los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca con la finalidad de que fueran suscritos en su totalidad por el Fondo en el mismo acto de su constitución, en los términos que constan en las certificaciones que se incluyen como **Anexo I** al Folleto.

Acuerdo de constitución del Fondo

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de fecha 10 de febrero de 2005 acordó (i) la constitución de AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la suscripción por el Fondo de las Participaciones y los Certificados a emitir por los Cedentes y (iii) la emisión de los Valores con cargo al activo del Fondo.

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

b) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV y antes de los siete (7) días naturales siguientes, la Sociedad Gestora, junto a los Cedentes, otorgarán la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de

emisión de Valores de Titulización (la "**Escritura de Constitución**"), y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. Con posterioridad al otorgamiento de la Escritura de Constitución, se abrirá el Periodo de Suscripción de los Valores y tendrá lugar el desembolso de los Bonos (que no podrá ser posterior al séptimo (7º) día natural posterior a la inscripción del presente Folleto en los Registros Oficiales de la CNMV). La Escritura de Constitución coincidirá con el contenido de la documentación registrada en CNMV.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución y de los contratos suscritos en nombre y representación del Fondo a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción.

Los Valores emitidos con cargo al Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "**Real Decreto 116/1992**") la escritura en que se haga constar la representación de los Valores por medio de anotaciones en cuenta deberá ser, en su caso, la de emisión.

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

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

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Valores en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Valores y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.5.3, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la

“**SOCIEDAD DE SISTEMAS**”) (o la entidad que, eventualmente, pudiera sustituirla) de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS (o la entidad que, eventualmente, pudiera sustituirla).

II.2 Autorización administrativa previa de la emisión u oferta

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

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

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

Calificación otorgada a la emisión de los Valores

Con anterioridad a la inscripción del presente Folleto en los registros oficiales de la CNMV, MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA ha asignado a los Valores las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:

	CALIFICACIÓN PROVISIONAL MOODY'S
Bonos del Tramo A	Aaa
Bonos del Tramo B	Baa3
Valor IO	Aaa

Se espera confirmar las calificaciones anteriores como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Valores (referido en el apartado II.18.3 del Folleto).

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.

La no confirmación como definitivas de las calificaciones anteriores por la Entidad de Calificación antes del inicio del Periodo de Suscripción constituiría un supuesto de

resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Valores.

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

Consideraciones sobre la calificación

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

LARGO PLAZO
Aaa
Aa
A
Baa
Ba
B
Caa
Ca
C

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

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

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

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

Largo Plazo

Aaa Los títulos calificados Aaa corresponden a la calificación más elevada y contienen el menor riesgo de inversión. Los pagos de intereses están cubiertos por un margen amplio o excepcionalmente estable y el cobro del

principal es seguro. Aunque es probable que los elementos de protección cambien, no se espera que alteren la solidez fundamental de estas emisiones.

Baa Los títulos calificados Baa se consideran de calidad media (no están ni muy protegidos ni poco respaldados). Los pagos de intereses y principal se consideran adecuadamente protegidos pero algunos elementos de protección pueden no existir o ser poco fiables a largo plazo. Estos títulos carecen de cualidades de excelencia como instrumentos de inversión y de hecho también tienen características especulativas.

Corto Plazo

Prime-1 (P-1) Los emisores (o instituciones de soporte) calificados P-1 tienen una capacidad superior de devolver puntualmente sus compromisos de deuda emitida a un plazo inferior a un año. . La solvencia asociada a los emisores P-1 se manifestará a menudo a través de varias de las siguientes características: 1) posición de liderazgo en sectores sólidos, 2) altas tasas de retorno de los fondos empleados, 3) estructura de capital conservadora, con un moderado recurso al mercado de deuda y una amplia protección de los activos, 4) márgenes amplios en la cobertura de la carga fija financiera por los beneficios y la alta generación interna de fondos, 5) sólida capacidad de acceso a los mercados financieros y fuentes alternativas de liquidez garantizadas.

La calificación es una opinión de la Entidad de Calificación acerca de la pérdida esperada de los Valores, no recomendaciones de compra o venta, y su exactitud no está garantizada. Una calificación es sólo un factor más a tener en cuenta en un a decisión de inversión. Es necesario hacer un estudio y valoración del emisor cuyos títulos se están considerando comprar o vender. La calificación de la Entidad de Calificación tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Valores, sus aspectos legales y los del Fondo, las características de los Activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo. En la 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 del Fecha Vencimiento Legal.

La calificación de la Entidad de Calificación no evalúa 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 la Entidad de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las que la Entidad de Calificación no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que la Entidad de Calificación no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas;
- (ii) no constituyen y 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 Valores y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Valores; y
- (iii) no reflejan las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.

Las calificaciones asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Entidad de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento o por falta de ella. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Valores, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.5.3.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones y los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. Igualmente, facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

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

El importe total de la emisión de Bonos asciende a TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (€ 370.000.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL SETECIENTOS (3.700) Bonos agrupados en dos Tramos:

- (i) Tramo A (los "**Bonos del Tramo A**"), compuesto por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS (3.422) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 342.200.000).
- (ii) Tramo B (los "**Bonos del Tramo B**"), compuesto por DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (278) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (€ 27.800.000).

Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto (el "**Orden de Prolación de Pagos**").

Adicionalmente, parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en un valor de renta fija autónomo denominado "**Valor IO**", conforme lo previsto en el apartado II.10.4 siguiente.

La suscripción o tenencia de Bonos de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de Bonos de otro Tramo.

Asimismo, la suscripción o tenencia de Bonos de cualquiera de los Tramos no implica la suscripción o tenencia de Valores de Renta Fija IO.

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

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

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

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

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

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Valores deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.

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

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

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

a) Riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V, los titulares de los Valores con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo.

En consecuencia, los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones o de los Certificados, salvo respecto a los que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de este Folleto.

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de las Participaciones y/o los Certificados en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Valores periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto y en la Escritura de Constitución.

c) Riesgo de Liquidez

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

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

d) Rentabilidad

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

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

e) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o el reembolso del principal a los titulares de los Valores dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor (salvo lo dicho en el apartado II.10.3).

f) Protección limitada

Las expectativas de cobro de las Participaciones y los Certificados están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Valores, la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Valor se redujera a cero (0), los Cedentes no estarán obligados a cubrir dicha reducción y los titulares de los Valores afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable de los Valores

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

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

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

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

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

II.6.1 Bonos

El importe total de la emisión de Bonos asciende a TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (€ 370.000.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL SETECIENTOS (3.700) Bonos agrupados en dos Tramos:

- (i) Tramo A, compuesto por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS (3.422) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 342.200.000).
- (ii) Tramo B, compuesto por DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (278) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (€ 27.800.000).

II.6.2 Valor IO

El Valor IO estará integrado por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS (3.422) Valores de Renta Fija IO. En cada momento, el Importe de Referencia del Valor IO será igual a la menor de las siguientes cantidades: (a) el 25% del importe inicial total de los Bonos del Tramo A y (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

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

La emisión de Bonos está constituida por dos (2) Tramos, A y B, respectivamente, denominados en euros.

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

Los Bonos del Tramo A se emitirán por encima de la par, y tendrán un precio de emisión entre el 101,178% 101,181% de su valor nominal. El precio de emisión definitivo de los Bonos del Tramo A no se conocerá hasta la fecha de constitución del Fondo y se comunicará a la CNMV, antes del inicio del Periodo de Suscripción, como información adicional a incorporar al Folleto. En la fecha de constitución del Fondo, parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, tal y como se describe en el apartado II.10.4 del presente Folleto, en un valor de renta fija autónomo denominado Valor IO. En la Fecha de Desembolso, cada uno de los Bonos del Tramo A será suscrito y supondrá el pago de (i) CIEN MIL EUROS (€ 100.000), por parte de los suscriptores de los Bonos y (ii) la diferencia entre el precio de emisión de cada uno de los Bonos del Tramo A y su valor nominal, por parte de cada suscriptor de los Valores de Renta Fija IO que integran el Valor IO.

Los gastos inherentes a la emisión de los Valores serán por cuenta del Fondo.

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista y pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. Cada Valor de Renta Fija IO no incorpora el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento de los mismos, del Pago IO (y siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos).

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

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

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

Los gastos de inclusión de la emisión de Valores en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Valores. La SOCIEDAD DE SISTEMAS no percibe comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

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

II.10 Cláusula de tipo de interés

II.10.1 Tipo de interés nominal

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

El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Determinación anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondo Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

a) Devengo de intereses

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

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 21 de septiembre de 2005 (excluida).

b) Tipo de Interés Nominal

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

- (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen para cada Tramo:
 - de entre el 0,090% y el 0,130% para los Bonos del Tramo A
 - de entre el 0,500% y el 0,700% para los Bonos del Tramo B

El margen aplicable a los Bonos de cada Tramo se determinará en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, dentro del límite mínimo y máximo antes indicado. Dicho margen se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante el anuncio previsto en el apartado III.5.3. b).1 y se comunicará a la CNMV como información adicional a incorporar al Folleto.

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

Por su parte, cada Valor de Renta Fija IO devenga una cantidad igual al Pago IO, que se calculará como se estipula en el apartado II.10.3 siguiente.

c) Determinación del tipo de interés de referencia

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

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

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

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

A estos efectos, se entenderá por:

- a. **"Euribor a cuatro (4) meses "** el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
- b. **"Euribor a cinco (5) meses"** el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a cinco (5) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

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

donde,

TCa = tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje),

TL = tipo de interés de referencia Euribor a cinco (5) meses, expresado en porcentaje,

TC = tipo de interés de referencia Euribor a cuatro (4) meses, expresado en porcentaje,

DL = 150,

DC = 120 y

DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

- (ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que se tomará el resultado de una interpolación lineal entre (i) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a cuatro (4) meses de vencimiento y (ii) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a cinco (5) meses de vencimiento, que declaren las Entidades de Referencia el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso).

Las Entidades de Referencia serán:

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

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de

Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.
- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el tipo de referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de la interpolación lineal entre (i) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de las Participaciones y los Certificados y por una duración de cuatro (4) meses y (ii) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de las Participaciones y los Certificados y por una duración de cinco (5) meses , para ambos casos por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente a las 11:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés

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

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

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, como resultado de la interpolación de los tipos de interés de referencia indicados en dicho apartado (Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses) existentes a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y será comunicado por la Sociedad Gestora, antes de la apertura del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, como información adicional a incorporar al Folleto.

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Tramo de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Valores en el plazo y la forma previstos en el apartado III.5.3 del Folleto.

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

A título meramente informativo, se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses, así como el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses, tomados los días 20 de cada mes ó siguiente Día Hábil (los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) anterior, se emplearán para calcular el Tipo de Interés Nominal para el primer Periodo de Devengo de Intereses) (fuente: Reuters).

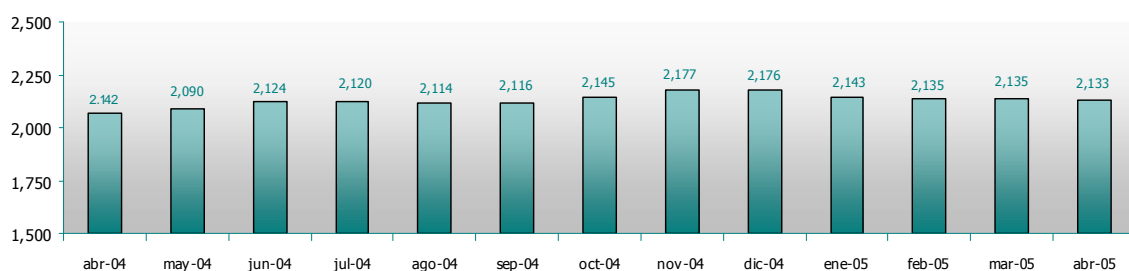
Euribor 3 meses	
21-abr-04	2,066
21-may-04	2,090
21-jun-04	2,124
21-jul-04	2,120
20-ago-04	2,114
21-sep-04	2,116
21-oct-04	2,145
22-nov-04	2,177
21-dic-04	2,176
21-ene-05	2,143
21-feb-05	2,135
21-mar-05	2,135
21-abr-05	2,133

Euribor 4 meses	
21-abr-05	2,143

Euribor 5 meses	
21-abr-05	2,151

Primer periodo	
Interpolado	2,150

Histórico de Euribor 3 meses



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

El pago de intereses debidos a los Bonos del Tramo A, así como el Pago IO, constituyen la aplicación número 3, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

El pago de los intereses debidos a los Bonos del Tramo B constituye la aplicación número 4, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto. Asimismo, existe la posibilidad de postergamiento del pago de los intereses debidos a los Bonos del Tramo B en caso de liquidación del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado V.5.2.1.

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

Los intereses de los Valores emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**") mediante el procedimiento reseñado en el apartado II.12 del Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

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

- (i) Los intereses de los Bonos del Tramo B y de los Bonos del Tramo A, que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

- I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
 P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
 R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
 d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

- (ii) Además de los intereses calculados conforme a punto (i) anterior, cada Valor de Renta Fija IO devengará el Pago IO (que será abonado a los titulares de los Valores de Renta Fija IO), que se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P_i = N_i \times R_i \times \frac{d}{360}$$

Donde:

- P_i = Pago IO en una Fecha de Pago determinada.
- N_i = Importe de referencia de cada Valor de Renta Fija IO, que será igual, en cada momento, al resultado de dividir el Importe de Referencia del Valor IO (tal y como se define en el apartado II.10.4 anterior) entre el número de Valores de Renta Fija IO.
- R_i = 0,75% (salvo en las cinco primeras Fechas de Pago, que será el 2,5%).
- d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Valores emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado III.5.3 del Folleto con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Valores tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Valores emitidos, de conformidad con lo dispuesto en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto, la cantidad disponible para el pago de intereses de los Valores se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Valores afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Valores hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Valores de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda. A este respecto, el Pago IO se considerará como intereses de los Bonos del Tramo A, por lo que la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos del Tramo A y los Valores de Renta Fija IO proporcionalmente a los importes debidos por estos conceptos.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Valores con posterioridad al 21 de marzo de 2038 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**").

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

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

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

II.10.4 Segregación de los Bonos del Tramo A (Valor IO)

Parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en un valor de renta fija autónomo denominado "**Valor IO**".

El Valor IO estará integrado por 3.422 Valores de Renta Fija IO (igual al número de Bonos del Tramo A), representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total no será fijado de manera definitiva hasta la fecha de constitución del Fondo y estará entre 4.031.116 euros y 4.041.382 euros. El precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO será igual al resultado de dividir el precio de suscripción del Valor IO que se fije en la fecha de constitución del Fondo entre el número de Valores de Renta Fija IO y estará, por tanto, entre 1.178 y 1.181 euros. El precio de suscripción total del Valor IO, así como el precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO, se fijarán en la fecha de constitución del Fondo y serán comunicados a la CNMV, antes del inicio del Periodo de Suscripción, como información adicional a incorporar al Folleto.

El precio de suscripción del Valor IO será destinado por la Sociedad Gestora a la dotación parcial del Fondo de Reserva.

El vencimiento del Valor IO se producirá el 21 de junio de 2008, o en la fecha en que se amorticen totalmente los Bonos del Tramo A, si esta última fuera anterior.

Cada Valor de Renta Fija IO dará exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al 0,75% anual (durante las cinco primeras Fechas de Pago el porcentaje a pagar será el 2,5% anual en lugar del 0,75% anual) sobre el importe de referencia de cada Valor de Renta Fija IO (el "**Pago IO**"). El Pago IO se rige por las mismas normas que las aplicables a los intereses de los Bonos del Tramo A relativas al Orden de Prelación de Pagos.

El importe de referencia del Valor de Renta Fija IO será igual, en cada momento, al resultado de dividir el Importe de Referencia del Valor IO entre el número de Valores de Renta Fija IO. A estos efectos, el "**Importe de Referencia del Valor IO**" será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) el 25% del importe inicial total de los Bonos del Tramo A; y
- (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

El Pago IO no implica desglose alguno de principal e intereses. Los flujos financieros del Pago IO se encuentran directamente ligados a través de su importe de referencia a la amortización de los Bonos del Tramo A y a la fecha de vencimiento del Valor IO.

La Sociedad Gestora solicitará la admisión de los Valores de Renta Fija IO a negociación en AIAF de forma independiente, en los mismos términos que para el resto de Valores emitidos por el Fondo.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora calculará el Pago IO y ordenará su abono a los titulares de los Valores de Renta Fija IO a través del Agente Financiero.

II.11 Amortización de los Valores

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

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece a continuación. Por su parte, los Valores de Renta Fija IO no son objeto de amortización ni al vencimiento ni durante los pagos de intereses.

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

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo A constituye la aplicación número 5 de los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo B constituye la aplicación número 6 de los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

II.11.3.1 Amortización Final

La fecha de amortización definitiva de los Bonos de todos los Tramos es el 21 de marzo de 2038 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3 siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

II.11.3.2 Amortización Parcial

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de todos los Tramos en los términos que se describen a continuación.

Las fechas de pago de amortización de los Bonos de todos los Tramos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses (es decir, los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil) según lo descrito en el apartado II.10.3 anterior, hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas.

1. Fechas de Determinación y Periodos de Determinación

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos

Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

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

2. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

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

3. Saldo Vivo de los Activos

El "**Saldo Vivo de los Activos**" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias y de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**" será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior; y
- (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

Se entenderá por "**Activos Fallidos**" aquéllos respecto de los cuales:

- (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o
- (b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por los Administradores, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,

- (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente permanezcan impagadas durante un periodo de dieciocho (18) meses.

En el caso de que un Activo pase a tener la consideración de Activo Fallido, se entenderá que dicho Activo se encuentra vencido en su totalidad, por su Saldo Vivo más intereses devengados, vencidos y no cobrados. El Activo se reclasificará contablemente pasando a formar parte de las cuentas de orden o suspensivas del Fondo, todo ello sin perjuicio de que se llevarán a cabo, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración, las actuaciones necesarias para recuperar los importes adeudados bajo los Activos Fallidos.

La Cantidad Devengada para Amortización se distribuirá entre los Tramos A y B de conformidad con las siguientes reglas:

- (i) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A**" será igual a la menor de las siguientes cantidades:
 - (a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B (calculada conforme a lo dispuesto en el punto (ii) siguiente); y
 - (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.
- (ii) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión.

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será cero cuando el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos sea superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos en esa misma fecha o el Fondo de Reserva no haya sido dotado en el nivel requerido en la anterior Fecha de Pago.

Por su parte, la primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos del Tramo A corresponderá al 21 de septiembre de 2005, de acuerdo con las reglas contenidas en el apartado II.10.3.

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

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

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

- (i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los cuatro (4) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y
- (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización una vez atendidos los cuatro (4) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar:

- (i) los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente;
- (ii) dentro de cada Tramo, los Fondos Disponibles para Amortización se repartirán proporcionalmente entre los Bonos del Tramo; y
- (iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos del mismo Tramo afectada sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado II.10.3 anterior).

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado III.5.3 el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal

Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

II.11.3.3 Amortización anticipada

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

- (a) cuando proceda a la venta de la totalidad de los Activos, venta que únicamente podrá tener lugar en caso de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores, a cuyo efecto la suma correspondiente a la amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Valores (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos);
- (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (c) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (d) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.

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

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y de amortización

anticipada de los Bonos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso, o su autorización fuera revocada y transcurriera el plazo legalmente establecido sin designar una nueva sociedad gestora, según lo previsto en el apartado III.3.1 del Folleto.

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

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en el apartado III.8.1 del Folleto.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado III.5.3.

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

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS en su condición de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicarán a los titulares de los Valores en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado III.5.3.a).

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

a) Caso práctico de fijación del Tipo de Interés Nominal

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

El cálculo se ha realizado tomando, a título de ejemplo, los siguientes valores: (i) un tipo Euribor a tres (3) meses del 2,133% (que coincide con el tipo Euribor a tres (3)

meses fijado y publicado el día 21 de abril de 2005), (ii) un margen del 0,100% para los Bonos del Tramo A y del 0,600% para los Bonos del Tramo B (márgenes tomados, a título de ejemplo, dentro de los límites máximo y mínimo indicados en el apartado II.10.1 b) anterior), (iii) un Importe de Referencia del Valor IO igual al 25% del saldo inicial de los Bonos del Tramo A (por lo que el importe de referencia de cada Valor de Renta Fija IO será igual a $342.200.000 \times 25\% \times (1/3.422) = 25.000$ euros) y unos intereses del 0,75% anual y (iv) un Periodo de Devengo de Intereses de noventa (90) días.

Intereses a percibir por cada Bono del Tramo A

- Tipo Euribor a tres (3) meses: 2,133%
- Margen: 0,100%
- Importe de Intereses por Bono:

Periodo de interés por Bono: 90 días.

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

Cálculo de intereses devengados por Bono:

$$100.000 \times \frac{2,233}{100} \times \frac{90}{360} = 558,25 \text{ euros}$$

El importe de los intereses a percibir por cada Bono del Tramo A sería de 558,25 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

Intereses a percibir por cada Bono del Tramo B

- Tipo Euribor a tres (3) meses: 2,133%
- Margen: 0,600%
- Importe de Intereses por Bono:

Periodo de interés por Bono: 90 días.

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

Cálculo de intereses devengados por Bono:

$$100.000 \times \frac{2,633}{100} \times \frac{90}{360} = 683,25 \text{ euros}$$

El importe de los intereses a percibir por cada Bono del Tramo B sería de 683,25 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

Intereses a percibir por cada Valor de Renta Fija IO

- Pago IO: 0,75% anual sobre el importe de referencia del Valor de Renta Fija IO

Cálculo del Pago IO:

$$25.000 \times 0,75\% \times \frac{90}{360} = 46,86 \text{ euros}$$

El Pago IO sobre un importe de referencia del Valor de Renta Fija IO igual a 25.000 euros sería de 46,86 euros.

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

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

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

TL = tipo de interés de referencia Euribor a cinco (5) meses del 2,151% (que coincide con el tipo Euribor a cinco (5) meses fijado y publicado el día 21 de abril de 2005),

TC = tipo de interés de referencia Euribor a cuatro (4) meses del 2,143% (que coincide con el tipo Euribor a cuatro (4) meses fijado y publicado el día 21 de abril de 2005),

DL = 150,

DC = 120 y

Dca = un Periodo de Devengo de Intereses de 145 días (desde el 29 de abril de 2005 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 21 de septiembre de 2005 (primera Fecha de Pago), excluida).

Aplicando la fórmula prevista en el apartado II.10.1.c) anterior, el tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses sería igual a 2,150%.

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

b) Cuadros del servicio financiero del empréstito

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus respectivos Préstamos Hipotecarios.

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

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

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 0%, 5%, y 10%, banda en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables;
- (ii) que el porcentaje de fallidos tanto de la cartera de Participaciones Hipotecarias como de la de Certificados de Transmisión Hipotecaria es del 0% anual;
- (iii) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el párrafo (a) del apartado II.11.3.3;
- (iv) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 29 de abril de 2005 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (asumiendo que todos son Días Hábiles, a excepción de la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 21 de septiembre de 2005);
- (v) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios es del 3,86% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, a 29 de marzo de 2005).

Los datos del presente apartado relativos a los Bonos del Tramo A están calculados tras la segregación del Valor IO.

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que los Tipos de Interés Nominal de los Bonos son:

1. para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los que se recogen en el siguiente cuadro:

	A	B
Tipo de Interés Nominal (*)	2,250%	2,750%

(*) *Tipos calculados en base al tipo resultante de la interpolación de los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses publicados el 21 de abril de 2005: 2,150% más un margen del 0,100% para los Bonos del Tramo A y del 0,600% para los Bonos del Tramo B.*

2. para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, los que se recogen en el siguiente cuadro:

	A	B
Tipo de Interés Nominal (*)	2,233%	2,733%

(*) *Tipos calculados en base al Euribor a tres (3) meses publicado el 21 de abril de 2005: 2,133% más un margen del 0,100% para los Bonos del Tramo A y del 0,600% para los Bonos del Tramo B.*

Por su parte, en cada Fecha de Pago, el Pago IO será igual al 0,75% anual del importe de referencia del Valor de Renta Fija IO (excepto en las cinco primeras Fechas de Pago, en las que el anterior porcentaje será el 2,5% anual).

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

Vencimiento, Vida Media, Duración y T.I.R.

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	TACP 0%	TACP 5%	TACP 10%
Tramo A			
Vencimiento	21-sep-28	21-mar-20	21-jun-16
Años	23,4	14,9	11,2
Vida Media	13,2	7,3	5,2
Duración	10,8	6,4	4,7
T.I.R. Bruta	2,274%	2,284%	2,284%
Valor IO			
Vencimiento	21-jun-08	21-jun-08	21-jun-08
Años	3,1	3,1	3,1
Vida Media	1,3	1,3	1,3
Duración	1,2	1,2	1,2
T.I.R. Bruta	2,563%	2,563%	2,563%
Tramo B			
Vencimiento	21-sep-28	21-mar-20	21-jun-16
Años	23,4	14,9	11,2
Vida Media	19,7	11,6	8,4
Duración	14,8	9,7	7,3
T.I.R. Bruta	2,783%	2,800%	2,801%

En los cuadros anteriores,

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

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

Donde:

V = Vida media de cada Valor emitidos expresada en años.

P = Principal a amortizar de cada Valor en cada Fecha de Pago.

d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

T = Importe nominal total en euros de cada Valor.

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

- r = T.I.R. expresado en tasa anual, en tanto por uno.
Ai = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.
(A₁.....A_N)
nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, no inclusive.

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

- Las TACP se asumen constantes en el 0%, 5% y 10% respectivamente, a lo largo de la vida del empréstito y la amortización anticipada real cambia continuamente.

- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Participaciones y Certificados.
- El margen aplicable a cada Tramo de Bonos a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal se asume en el 0,100% para los Bonos del Tramo A y en el 0,600% para los Bonos del Tramo B, si bien dichos márgenes se determinarán en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y estará entre los límites máximo y mínimo indicados en el apartado II.10.1 b) anterior.
- Los Tipos de Interés Nominal de los Bonos se asumen constantes para cada Tramo, si bien el tipo de interés de todos los Tramos es variable.
- El precio de suscripción del Valor IO se asume igual a 4.037.960, si bien el precio de suscripción definitivo no será fijado hasta la fecha de constitución del Fondo.
- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3.

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Flujos de caja por Bono con Tasa Anual Constante de Prepago (TACP) del 0%

			1er periodo	Resto periodos
Fecha Constitución	27-abr-05	Bonos	370.000.000	
Fecha Desembolso	29-abr-05			
1ª Fecha Pago	21-sep-05	Tramo A	342.200.000	2,250%
		Tramo B	27.800.000	2,733%
		Euribor 3 meses		2,133%
		Euribor interpolado		2,150%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Valor IO Pago	Bonos del Tramo B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
21-sep-05	98.881,22	1.118,78	906,25	251,74	100.000,00	0,00	1.107,64
21-dic-05	98.103,46	777,76	558,14	157,99	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-06	97.318,31	785,15	547,66	156,25	100.000,00	0,00	683,25
21-jun-06	96.525,71	782,60	555,35	159,72	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-06	95.725,58	800,13	550,83	159,72	100.000,00	0,00	698,43
21-dic-06	94.917,85	807,73	540,33	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-07	94.102,45	815,40	529,88	46,88	100.000,00	0,00	683,25
21-jun-07	93.279,31	823,14	537,00	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-07	92.448,35	830,86	532,30	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-dic-07	91.609,49	838,66	521,83	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-08	90.762,66	846,83	517,09	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-jun-08	89.907,85	854,81	517,94	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-08	89.047,26	860,59	513,06		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-08	88.181,45	865,81	502,63		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-09	87.308,24	873,21	492,27		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-09	86.426,74	881,50	498,23		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-09	85.536,90	889,84	493,20		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-09	84.638,64	898,26	482,82		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-10	83.731,84	906,80	472,50		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-10	82.816,41	915,43	477,82		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-10	81.892,52	923,89	472,60		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-10	80.959,84	932,68	462,24		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-11	80.019,28	940,56	451,96		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-11	79.069,80	949,48	456,63		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-11	78.111,32	958,48	451,22		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-11	77.143,97	967,35	440,90		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-12	76.167,78	976,19	435,44		100.000,00	0,00	690,84
21-jun-12	75.182,30	985,48	434,66		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-12	74.190,12	992,18	429,03		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-12	73.189,02	1.001,10	418,77		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-13	72.178,84	1.010,18	408,58		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-13	71.160,03	1.018,81	411,89		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-13	70.134,70	1.025,33	406,08		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-13	69.101,67	1.033,03	395,88		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-14	68.061,92	1.039,75	385,76		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-14	67.016,25	1.045,67	388,40		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-14	65.968,01	1.050,24	382,43		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-14	64.910,50	1.055,51	372,35		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-15	63.845,48	1.060,02	362,36		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-15	62.770,30	1.075,18	364,34		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-15	61.686,27	1.084,03	358,20		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-15	60.593,85	1.082,42	348,19		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-16	59.494,83	1.089,02	342,02		100.000,00	0,00	690,84
21-jun-16	58.390,53	1.104,30	339,51		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-16	57.281,68	1.108,85	333,21		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-16	56.166,94	1.114,74	323,33		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-17	55.042,46	1.124,48	313,55		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-17	53.910,56	1.131,90	314,10		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-17	52.772,76	1.137,80	307,64		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-17	51.629,47	1.143,29	297,88		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-18	50.479,29	1.150,18	288,22		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-18	49.325,70	1.153,59	288,06		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-18	48.169,28	1.156,42	281,48		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-18	47.010,98	1.158,30	271,89		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-19	45.865,92	1.145,06	262,44	99.842,91	157,09	683,25	
21-jun-19	44.882,93	982,99	261,74	97.703,09	2.138,82	697,34	
21-sep-19	43.910,03	972,90	256,13	95.585,24	2.117,85	682,39	
21-dic-19	42.941,80	968,23	247,85	93.477,56	2.107,58	680,34	
21-sep-20	41.969,63	972,17	242,39	91.361,29	2.116,27	645,78	
21-jun-20	40.989,49	980,14	238,50	89.227,68	2.133,61	638,10	
21-sep-20	40.001,34	988,15	233,91	87.076,63	2.151,05	623,20	
21-dic-20	39.005,64	995,70	225,79	84.909,15	2.167,48	601,56	
21-mar-21	38.003,11	1.002,53	217,75	82.726,79	2.182,36	580,14	
21-jun-21	36.992,56	1.010,55	216,87	80.526,98	2.199,81	577,79	
21-mar-22	35.973,45	1.019,11	211,30	78.308,54	2.218,44	562,43	
21-jun-22	34.949,04	1.024,41	203,05	76.078,56	2.229,98	540,99	
21-mar-22	33.919,46	1.029,58	195,10	73.837,33	2.241,23	519,81	
21-jun-22	32.883,65	1.035,81	193,56	71.582,53	2.254,80	515,70	
21-sep-22	31.842,14	1.041,51	187,65	69.315,33	2.267,20	499,96	
21-dic-22	30.803,00	1.039,14	179,73	67.053,29	2.262,04	478,86	
21-sep-23	29.768,02	1.036,98	171,96	64.795,94	2.257,35	468,14	
21-dic-23	28.734,68	1.031,34	163,86	62.550,87	2.245,07	452,56	
21-sep-23	27.706,02	1.026,66	163,98	60.311,64	2.239,23	436,88	
21-dic-23	26.685,80	1.020,22	156,39	58.090,77	2.220,87	416,66	
21-mar-24	25.677,12	1.008,68	150,63	55.895,03	2.196,74	401,32	
21-dic-24	24.688,92	988,20	146,53	53.743,87	2.151,16	390,39	
21-mar-25	23.735,53	953,39	140,89	51.668,48	2.075,39	375,37	
21-dic-24	22.804,60	930,93	133,98	49.641,98	2.026,50	366,95	
21-mar-25	21.875,64	928,96	127,31	47.618,79	2.022,19	339,18	
21-jun-25	20.941,67	933,97	124,83	45.596,69	2.033,10	332,59	
21-mar-26	20.000,38	941,29	119,50	43.537,65	2.049,04	318,39	
21-jun-26	19.050,84	949,54	112,99	41.470,65	2.067,00	300,78	
21-mar-26	18.092,78	958,06	106,35	39.395,10	2.085,55	283,35	
21-jun-26	17.125,97	966,81	103,25	37.290,51	2.104,59	275,08	
21-sep-26	16.150,91	975,06	97,73	35.167,96	2.122,55	260,39	
21-jun-27	15.169,62	982,39	91,16	33.019,45	2.139,51	242,89	
21-mar-27	14.178,89	989,63	84,68	30.865,18	2.154,27	225,61	
21-jun-27	13.182,22	996,67	80,91	28.695,59	2.169,59	215,57	
21-sep-27	12.179,15	1.003,07	75,22	26.512,06	2.183,53	204,42	
21-jun-28	11.174,98	1.004,17	68,75	24.326,14	2.185,32	183,16	
21-mar-28	10.170,03	1.004,95	63,08	22.138,51	2.187,63	168,06	
21-jun-28	9.167,38	1.002,65	58,04	19.955,89	2.182,62	154,62	
21-sep-28	0,00	9.167,38	52,31	0,00	19.955,89	139,38	
Totales		100.000,00	29.660,72	1.218,26	100.000,00	54.278,97	

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Flujos de caja por Bono con Tasa Anual Constante de Prepago (TACP) del 5%

Fecha Constitución	27-abr-05	Bonos	370.000.000	1er periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	29-abr-05				
1ª Fecha Pago	21-sep-05	Tramo A	342.200.000	2,250%	2,233%
		Tramo B	27.800.000	2,750%	2,733%
		Euribor 3 meses	2,133%		
		Euribor interpolado	2,150%		

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Valor IO Pago	Bonos del Tramo B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
21-sep-05	97.863,30	2.136,70	906,25	251,74	100.000,00	0,00	1.107,64
21-dic-05	95.745,86	2.117,44	552,39	157,99	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-06	93.647,36	2.098,50	534,50	156,25	100.000,00	0,00	683,25
21-jun-06	91.567,49	2.079,87	534,40	159,72	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-06	89.505,95	2.061,54	522,53	159,72	100.000,00	0,00	698,43
21-dic-06	87.462,43	2.043,52	505,22	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-07	85.436,64	2.025,79	488,26	46,88	100.000,00	0,00	683,25
21-jun-07	83.428,27	2.008,37	487,55	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-07	81.437,04	1.991,23	476,09	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-dic-07	79.462,72	1.974,32	459,67	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-08	77.507,30	1.957,42	448,53	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-jun-08	75.571,10	1.936,20	442,30	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-08	73.651,70	1.919,40	431,25		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-08	71.748,00	1.903,70	415,73		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-09	69.859,76	1.888,24	400,53		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-09	67.986,70	1.873,06	398,66		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-09	66.128,52	1.858,18	387,97		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-09	64.284,94	1.843,58	373,26		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-10	62.455,94	1.829,00	358,87		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-10	60.641,01	1.814,93	356,41		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-10	58.840,88	1.800,13	346,05		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-10	57.054,34	1.786,54	332,13		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-11	55.281,13	1.773,21	318,51		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-11	53.521,22	1.759,91	315,46		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-11	51.774,47	1.746,75	305,42		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-11	50.040,26	1.734,21	292,24		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-12	48.321,03	1.719,23	282,45		100.000,00	0,00	690,84
21-jun-12	46.614,37	1.706,66	275,75		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-12	45.072,95	1.541,42	266,01		98.116,79	1.883,21	698,43
21-dic-12	43.643,83	1.429,12	254,42		95.005,81	3.110,98	677,83
21-mar-13	42.227,03	1.416,80	243,64		91.921,66	3.084,15	649,13
21-jun-13	40.821,40	1.405,63	240,97		88.861,81	3.059,85	642,01
21-sep-13	39.427,62	1.393,78	232,95		85.827,78	3.034,03	620,64
21-dic-13	38.046,24	1.381,38	222,55		82.820,73	3.007,05	592,93
21-mar-14	36.678,25	1.367,99	212,39		79.842,82	2.977,91	565,87
21-jun-14	35.322,87	1.355,38	209,31		76.892,37	2.950,45	557,65
21-sep-14	33.976,36	1.346,51	201,57		73.961,22	2.931,15	537,04
21-dic-14	32.638,04	1.338,32	191,78		71.047,91	2.913,31	510,95
21-mar-15	31.308,93	1.329,11	182,20		68.154,64	2.893,27	485,43
21-jun-15	29.989,30	1.319,63	178,67		65.282,02	2.872,62	476,01
21-sep-15	28.680,57	1.308,73	171,14		62.433,11	2.848,91	455,95
21-dic-15	27.383,71	1.296,86	161,89		59.610,04	2.823,07	431,31
21-mar-16	26.099,19	1.284,52	154,57		56.813,85	2.796,19	411,81
21-jun-16	24.825,72	1.273,47	148,94		54.041,71	2.772,14	396,81
21-sep-16	23.559,89	1.265,83	141,67		51.286,20	2.755,51	377,45
21-dic-16	22.303,59	1.256,30	132,98		48.551,42	2.734,78	354,31
21-mar-17	21.057,98	1.245,61	124,51		45.839,91	2.711,51	331,73
21-jun-17	19.823,27	1.234,71	120,17		43.152,14	2.687,77	320,16
21-sep-17	18.598,14	1.225,13	113,12		40.485,22	2.666,32	301,39
21-dic-17	17.385,42	1.212,72	104,98		37.845,32	2.639,90	279,69
21-mar-18	16.185,46	1.199,96	97,05		35.233,18	2.612,14	258,58
21-jun-18	14.998,90	1.186,56	92,36		32.650,22	2.582,96	246,08
21-sep-18	13.827,58	1.171,32	85,59		30.100,43	2.549,79	228,04
21-dic-18	12.671,74	1.155,84	78,05		27.584,35	2.516,08	207,95
21-mar-19	11.540,45	1.131,29	70,74		25.121,70	2.462,65	188,47
21-jun-19	10.427,37	1.112,48	65,86		22.700,00	2.421,70	175,46
21-sep-19	9.325,45	1.102,52	59,51		20.299,98	2.400,02	158,54
21-dic-19	8.228,74	1.096,71	52,64		17.912,62	2.387,36	140,24
21-mar-20	0,05	8.228,69	46,45		0,00	17.912,62	123,75
Totales	99.999,95	16.607,06		1.218,26	100.000,00	32.222,68	

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Flujos de caja por Bono con Tasa Anual Constante de Prepago (TACP) del 10%

			1er periodo	Resto periodos
Fecha Constitución	27-abr-05	Bonos	370.000.000	
Fecha Desembolso	29-abr-05			
1ª Fecha Pago	21-sep-05	Tramo A	342.200.000	2,250%
		Tramo B	27.800.000	2,750%
				2,233%
				2,733%
		Euribor 3 meses	2,133%	
		Euribor interpolado	2,150%	

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Valor IO	Bonos del Tramo B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
21-sep-05	96.511,75	3.488,25	906,25	251,74	100.000,00	0,00	1.107,64
21-dic-05	93.103,26	3.408,49	544,76	157,99	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-06	89.772,45	3.330,81	519,75	156,25	100.000,00	0,00	683,25
21-jun-06	86.517,31	3.255,14	512,29	159,72	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-06	83.335,88	3.181,43	493,72	159,72	100.000,00	0,00	698,43
21-dic-06	80.226,24	3.109,64	470,39	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-07	77.186,52	3.039,72	447,86	46,88	100.000,00	0,00	683,25
21-jun-07	74.214,90	2.971,62	440,47	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-07	71.309,60	2.905,30	423,51	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-dic-07	68.468,95	2.840,65	402,51	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-mar-08	65.693,54	2.775,41	386,47	47,40	100.000,00	0,00	690,84
21-jun-08	62.982,29	2.711,25	374,88	47,92	100.000,00	0,00	698,43
21-sep-08	60.331,42	2.650,87	359,41		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-08	57.738,53	2.592,89	340,54		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-09	55.202,13	2.536,40	322,33		100.000,00	0,00	683,25
21-jun-09	52.720,72	2.481,41	315,01		100.000,00	0,00	698,43
21-sep-09	50.292,80	2.427,92	300,85		100.000,00	0,00	698,43
21-dic-09	47.916,96	2.375,84	283,88		100.000,00	0,00	690,84
21-mar-10	45.644,04	2.272,92	267,50		99.360,01	639,99	683,25
21-jun-10	43.710,41	1.933,63	260,47		95.150,80	4.209,21	693,96
21-sep-10	41.818,42	1.891,99	249,44		91.032,24	4.118,56	664,56
21-dic-10	39.966,16	1.852,26	236,05		87.000,15	4.032,09	628,89
21-mar-11	38.152,55	1.813,61	223,11		83.052,21	3.947,94	594,43
21-jun-11	36.376,75	1.775,80	217,72		79.186,57	3.865,64	580,06
21-sep-11	34.637,83	1.738,92	207,59		75.401,22	3.785,35	553,07
21-dic-11	32.934,49	1.703,34	195,51		71.693,32	3.707,90	520,90
21-mar-12	31.268,04	1.666,45	185,90		68.065,72	3.627,60	495,29
21-jun-12	29.635,67	1.632,37	178,43		64.512,31	3.553,41	475,39
21-sep-12	28.036,40	1.599,27	169,12		61.030,95	3.481,36	450,58
21-dic-12	26.469,78	1.566,62	158,25		57.620,65	3.410,30	421,63
21-mar-13	24.936,78	1.533,00	147,77		54.283,55	3.337,10	393,69
21-jun-13	23.435,56	1.501,22	142,30		51.015,63	3.267,92	379,13
21-sep-13	21.966,16	1.469,40	133,74		47.816,98	3.198,65	356,31
21-dic-13	20.528,47	1.437,69	123,99		44.687,35	3.129,63	330,34
21-mar-14	19.122,84	1.405,63	114,60		41.627,51	3.059,84	305,33
21-jun-14	17.747,87	1.374,97	109,13		38.634,41	2.993,10	290,74
21-sep-14	16.399,20	1.348,67	101,28		35.698,56	2.935,85	269,84
21-dic-14	15.075,60	1.323,60	92,57		32.817,30	2.881,26	246,62
21-mar-15	13.777,57	1.298,03	84,16		29.991,70	2.825,60	224,22
21-jun-15	12.504,87	1.272,70	78,62		27.221,22	2.770,48	209,47
21-sep-15	11.258,38	1.246,49	71,36		24.507,80	2.713,42	190,12
21-dic-15	10.038,56	1.219,82	63,55		21.852,45	2.655,35	169,31
21-mar-16	8.845,37	1.193,19	56,66		19.255,07	2.597,38	150,97
21-jun-16	0,00	8.845,37	50,48		0,00	19.255,07	134,48
Totales	100.000,00	11.764,18		1.218,26	100.000,00		23.302,45

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

II.13.1 Interés efectivo para el tomador

Dado que a la fecha de redacción de este Folleto no se han determinado los márgenes aplicables a cada Tramo de Bonos a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal, se recoge el cálculo del interés efectivo para el bonista tomando, a título de ejemplo, un margen del 0,100% para los Bonos del Tramo A y del 0,600% para los Bonos del Tramo B (encontrándose dichos márgenes dentro de los límites máximos y mínimos indicados en el apartado II.10.1 b) anterior).

Así, si los Tipos de Interés Nominales aplicables a todos los Tramos, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en los tipos que se recogen en la tabla que figura en el apartado II.12.b).2 —salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses para el que se han tomado los tipos resultado de la interpolación que se recogen en la tabla que figura en el apartado II.12.b).1—, estos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad (“T.I.R.”) para el suscriptor de los Bonos de cada Tramo, respectivamente, como muestran los cuadros del apartado II.12.b) (y que se reproducen a continuación, por lo que se refiere a las T.I.R., bajo cada uno de los escenarios de amortización anticipada previstos) asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado II.12.b). Por su parte, la T.I.R. para el tomador de cada Valor de Renta Fija IO debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, así como el Pago IO.

T.I.R. para el suscriptor

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	TACP 0%	TACP 5%	TACP 10%
Tramo A			
<i>T.I.R. Bruta</i>	2,274%	2,284%	2,284%
Valor IO			
<i>T.I.R. Bruta</i>	2,563%	2,563%	2,563%
Tramo B			
<i>T.I.R. Bruta</i>	2,783%	2,800%	2,801%

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

La Tasa de Interés Efectivo ha sido calculada mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la T.I.R. para el suscriptor de los Valores emitidos, añadiendo los

gastos de constitución y de emisión y colocación del Fondo al flujo de pagos efectuados por éste a favor de los titulares de los Valores.

Tasa de interés efectivo para el Fondo

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	TACP 0%	TACP 5%	TACP 10%
Interés Efectivo	2,653%	2,723%	2,770%

Los gastos estimativos previstos son los siguientes:

	Euros
Gastos de Constitución	
Tasas CNMV (emisión y admisión)	50.133,29
Tasas AIAF	21.460,00
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	1.740,00
Comisión Sociedad Gestora, Entidad de Calificación, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones y otros	364.715,20
Subtotal	438.048,49
Gastos de Emisión y Colocación	
Comisión de Dirección	74.000,00
Comisión de Aseguramiento y Colocación (*)	397.800,00
Subtotal	471.800,00
Subtotal	909.848,49
Parte Fondo Reserva no dotada con Valor IO (**)	587.040,00
Total	1.496.888,49

(*) Las Comisiones de Aseguramiento serán determinadas en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras. Las Comisiones de Aseguramiento que serán percibidas por cada una de las Entidades Aseguradoras estarán:

- Entre el 0,075% y el 0,150% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Entre el 0,150% y el 0,250% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

A los efectos del cálculo del importe estimativo de la Comisión de Aseguramiento antes indicado, se ha tomado como ejemplo una Comisión de Aseguramiento de:

- Del 0,100% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Del 0,200% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

El aseguramiento de Valores de Renta Fija IO no da derecho al cobro de Comisión de Aseguramiento.

(**) La parte del Fondo de Reserva no dotada con cargo al precio de suscripción del Valor IO no se conocerá hasta que no se fije este último (esto es, hasta la fecha de constitución del Fondo) y estará entre 583.618 y 593.884 euros.

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado V.3.2.

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

II.15 Existencia o no de garantías especiales

No existen garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo ni sobre los Valores que se emiten con cargo a su activo, excepto los siguientes compromisos que los Cedentes asumen durante toda la vigencia de los Activos:

- (1) Cada uno de los Cedentes se compromete, durante la vigencia de las Participaciones y los Certificados, a sustituir todas y cada una de las Participaciones y de los Certificados derivados de aquellos Préstamos Hipotecarios que presentasen en la fecha de constitución del Fondo vicios ocultos, o que no se ajusten en la referida fecha de constitución a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) por otras participaciones o certificados, según el caso, de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia, en términos de la relación existente entre el principal pendiente de la participación o del certificado y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario participado subyacente, que sean susceptibles de ser integradas en un Fondo de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en el apartado IV.1.d) del Folleto. En caso de que ello no fuera posible, cada uno de los Cedentes se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones o los Certificados, según el caso, afectados, reembolsando, en efectivo, el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha, de acuerdo con lo establecido en dicho apartado IV.1.d;
- (2) Asimismo, sin perjuicio de lo declarado en el apartado IV.1.a), cada uno de los Cedentes garantiza que si cualquiera de los Deudores tuviera frente a él algún derecho de crédito y procediera a ejercitarlo compensando dicho crédito frente a la deuda derivada de un Préstamo Hipotecario, lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora e ingresará a favor del Fondo, en la cuenta bancaria que la misma le indique o la establecida al efecto, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo.

Ninguna de las anteriores garantías de los Cedentes deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que existen tales

Los Valores objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1, II.5 y II.17 del Folleto.

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

La Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Valores en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación de los Valores emitidos se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y a los titulares de los Valores mediante la inclusión del anuncio en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.5.3.b), sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora por este hecho.

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

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

II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición

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

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

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Valores sean admitidos a negociación en AIAF, los Valores podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado por cualquier inversor, de acuerdo con sus propias normas de contratación.

II.18.2 Aptitud legal de los Valores

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

- (i) ser aptos para la inversión de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, de conformidad con el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre;
- (ii) ser aptos para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre;
- (iii) ser aptos para la inversión de los activos de los Fondos de Pensiones de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 del Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones; y
- (iv) ser aptos para el cómputo de los coeficientes de inversión de las Instituciones de Inversión Colectiva, conforme a lo establecido en los artículos 23 y 30 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y con el Real Decreto 91/2001, de 2 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las inversiones de las Instituciones de Inversión Colectiva, con las limitaciones específicas que para cada tipo de institución de inversión colectiva allí se establecen.

II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición

El periodo de suscripción (el "**Periodo de Suscripción**") tendrá una duración de dos (2) horas, entre las 16:00 y las 18:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El Periodo de Suscripción coincidirá con el primer (1^{er}) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo.

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

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán efectuarse mediante cualquier medio admitido en Derecho, que deberán confirmarse por escrito, durante el Periodo de Suscripción, en las oficinas de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., DEXIA BANK NV/SA (DEXIA CAPITAL MARKETS) y HSBC BANK PLC (cada una de ellas una "**Entidad Aseguradora**" y, colectivamente, las "**Entidades Aseguradoras**").

II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

Los suscriptores de los Valores deberán abonar a la Entidad Aseguradora a través de la cual hayan efectuado la suscripción, el primer (1^{er}) Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, que coincidirá con el segundo (2^o) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 10:30 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión por cada Valor adjudicado en suscripción.

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

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

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

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

II.19 Colocación y adjudicación de los valores

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

Si durante el Periodo de Suscripción no resultasen adjudicados todos los Valores, las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Valores necesaria para completar la cifra a la que asciende sus respectivos compromisos de aseguramiento, según se determina en los apartados II.19.1 y V.4.2 del Folleto.

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

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

Entidad Aseguradora	Importe Asegurado (euros)	
	Tramo A	Tramo B
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	10.000.000	6.000.000
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	156.100.000	10.900.000
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	166.100.000	10.900.000
DEXIA CAPITAL MARKETS	5.000.000	0
HSBC BANK PLC	5.000.000	0
Total	342.200.000	27.800.000

El precio de suscripción del Valor IO que asegurado por cada Entidad Aseguradora no se conocerá hasta la fecha de constitución del Fondo (fecha en la que se fijará el precio de suscripción del Valor IO emitido) y se comunicará a la CNMV, antes del inicio del Periodo de Suscripción, como información adicional a incorporar al Folleto. AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS se han comprometido, cada una de ellas, a asegurar la colocación de 1.711 Valores de Renta Fija IO.

Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras son independientes y de carácter mancomunado. Por lo tanto, en el supuesto de que alguna de las Entidades Aseguradoras no cumpliera su compromiso de aseguramiento, el resto de Entidades Aseguradoras no estarán obligadas a suplir su falta. La Entidad Aseguradora incumplidora no percibirá comisión alguna en virtud de del Contrato de Aseguramiento, distribuyéndose las Comisiones de Aseguramiento que le hubieran correspondido a las Entidades Aseguradoras que hayan finalmente decidido asumir voluntariamente el compromiso de asegurar la suscripción de Valores correspondiente a la Entidad Aseguradora incumplidora.

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento referido en el apartado V.4.2 del Folleto, una comisión (la "**Comisión de Aseguramiento**"), a determinar en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras. La Comisiones de Aseguramiento que serán percibidas por cada una de las Entidades Aseguradoras estarán:

- Entre el 0,075% y el 0,150% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados.
- Entre el 0,150% y el 0,250% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

El aseguramiento de Valores de Renta Fija IO no da derecho al cobro de Comisión de Aseguramiento.

El pago de las Comisiones de Aseguramiento será satisfecho por el Fondo, en la Fecha de Desembolso o, a elección de las Entidades Aseguradoras, podrá deducirse (junto con, en su caso, la Comisión de Dirección) del importe asegurado por cada una de

ellas, a lo que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, consentirá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Aseguramiento.

II.19.2 Entidades Directoras de la emisión

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

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

"D. Jesús María Verdasco Bravo, con DNI número 50.307.701, en nombre y representación de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., con domicilio en Madrid, Pº Castellana, 89, y NIF nº A-79202628, debidamente facultado al efecto, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad adoptado el 7 de octubre de 2004 y en relación con la constitución de "AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" por un importe máximo de emisión de hasta 370.000.000 euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores

DECLARA

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

b) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

D. Roberto Aleu Sánchez, con DNI número 51.176.502 F y D. Antonio Caraballo Ortiz, con DNI número 4.527.886 Z, en nombre y representación de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, 27 y NIF Nº G-28206936, debidamente facultados al efecto, en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio López Mérida el 4 de abril de 2002, con el número 914 de su protocolo y en relación con la constitución de "AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" por un importe máximo de emisión de hasta 370.000.000 euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores

DECLARAN

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

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Aseguramiento de la emisión de los Valores con las Entidades Aseguradoras, en

virtud del cual las Entidades Aseguradoras adjudicarán libremente a terceros la totalidad de la emisión de los Valores y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribirán en su propio nombre la cantidad de Valores que quede pendiente de suscripción hasta el importe total asegurado por cada una de ellas en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento.

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

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

Las obligaciones de las partes nacidas del Contrato de Aseguramiento quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales asignadas a los Valores que se señalan en el apartado II.3.

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

No procede.

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

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

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

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

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y de la emisión de Valores con cargo al activo del mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

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

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

A continuación se incluye un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la emisión, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles

circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

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

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

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

II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España

a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

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

En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los Valores, se computará como rendimiento de capital mobiliario la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación) y su valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos accesorios de adquisición). El vencimiento de los Valores de Renta Fija IO dará lugar a una renta negativa por el importe de suscripción o, en su caso, coste de adquisición en el mercado, al no dar derecho a reembolso alguno.

Los rendimientos negativos derivados de la transmisión de los Valores, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos (2) meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán en la

base imponible del impuesto a medida que se transmitan los activos financieros homogéneos que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

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

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

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

b) Impuesto sobre Sociedades

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

De acuerdo con la redacción vigente del artículo 59.q) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por sujetos pasivos de tal impuesto procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén

representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

A este respecto, de acuerdo con la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999, el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta prevista en el artículo 59.q) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, respecto de los intereses satisfechos a los sujetos pasivos del citado impuesto, estará sujeta a los siguientes requisitos:

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

II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Valores que tengan la condición de sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.

a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente

Los rendimientos de los Valores obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III del mencionado Real Decreto Legislativo 5/2004. A los sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que obtengan rentas procedentes de activos financieros mediante establecimiento permanente en España les son de aplicación las mismas reglas sobre retenciones establecidas para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente

Los rendimientos de los Valores obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV del mencionado Real Decreto Legislativo 5/2004, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos de gravamen reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicho Real Decreto Legislativo.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo del 15%, salvo que resulte de aplicación un tipo inferior o una exención en virtud de lo establecido en la norma interna o en un Convenio para Evitar la Doble Imposición suscrito por España. Cuando en virtud de la residencia del inversor

resulte aplicable una exención interna o un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará la exención o, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el mencionado Convenio para este tipo de rentas, siempre que se aporte un certificado de residencia fiscal o documento equivalente que establezca el convenio o norma de desarrollo aplicable, en los términos anteriormente indicados.

- Los rendimientos obtenidos, tanto en el cobro del cupón como en la transmisión, amortización o reembolso de los Valores por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español estarán exentos cuando el perceptor sea residente de otro Estado miembro de la Unión Europea, o por un establecimiento permanente de dichos residentes situado en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que se aporte el correspondiente certificado de residencia o documento equivalente que establezca el convenio o norma de desarrollo aplicable, emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.
- Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información. A tal efecto, deberá aportarse el pertinente certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales del país en el que tenga su residencia el inversor.
- En ningún caso serán de aplicación las exenciones descritas en los párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

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

- El pago de intereses de los Valores quedará sujeto a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.
- El importe de la retención será, con carácter general, el equivalente al impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores, siendo el tipo general de retención el del 15%.

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

- En los casos en los que en el procedimiento de pago de los intereses derivados de los Valores intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores, el procedimiento para hacer efectiva la práctica de la retención, al tipo que resulte aplicable en cada caso, o la exclusión de retención, se realizará conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda en la Orden de 13 de abril de 2000, el cual se describe a continuación:
 1. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo transferirá, directamente o a través del Agente Financiero, en cada fecha de vencimiento de los intereses, a las entidades depositarias el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.

 2. Las entidades depositarias deberán presentar al Agente Financiero o a la Sociedad Gestora, antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, una relación detallada de los titulares de los Valores no residentes en territorio español sin mediación de establecimiento permanente con, entre otros, la identificación del titular y residencia del mismo, el número de valores de los que es titular a la fecha de vencimiento del cupón, los rendimientos brutos correspondientes y la retención a practicar.

 3. Los titulares de los Valores no residentes deberán a su vez haber acreditado ante las entidades depositarias su residencia a efectos fiscales mediante la presentación de un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, debiendo constar expresamente, cuando la exclusión de retención o la retención se practique a tipo reducido por aplicación de un Convenio, que el inversor es residente en el sentido definido por el citado Convenio, y teniendo en

cuenta, asimismo, que dicho certificado tiene validez de (1) año desde su expedición. No obstante, cuando se practique la retención aplicando un límite de imposición fijado en un Convenio desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, se justificará con el mismo en lugar del certificado.

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

En el supuesto de no poder acreditar, a estos efectos, la residencia fiscal, los rendimientos obtenidos de los Valores tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por los titulares no residentes quedarán sujetos a tributación al régimen general antes señalado, si bien podrán solicitar la devolución del exceso de retención o tributación mediante el procedimiento y el modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

II.22.3 Imposición indirecta sobre los Valores

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

II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio

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

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

II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

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

II.23 Finalidad de la operación

El importe neto de la emisión de Valores se destinará en su integridad al pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados emitidos por los Cedentes que se agruparán en el activo del Fondo.

Por su parte, el importe neto de la emisión del Valor IO se destinará íntegramente a la dotación del Fondo de Reserva.

Los Cedentes, si así lo estiman oportuno, podrán adquirir en su propio nombre Valores de la presente emisión.

II.24 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el Folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Valores se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Valores se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., y GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L., como asesores legales independientes.

- c) CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., son los emisores de las Participaciones y los Certificados que integrarán el activo del Fondo.

Como **Anexo VI** al Folleto se adjunta copia de la Declaración de los Cedentes firmada por persona con poder suficiente para actuar en nombre de los mismos.

- d) AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A. y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS intervienen como Entidades Directoras de la emisión.

Como **Anexo V** al Folleto se adjunta copia de las cartas de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A. y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, en su condición de Entidades Directoras, firmadas por persona con poder suficiente para actuar en nombre de las mismas.

- e) La CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS interviene como Agente Financiero de la operación.
- f) CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., DEXIA BANK NV/SA (DEXIA CAPITAL MARKETS) y HSBC BANK PLC intervienen como Entidades Aseguradoras.

Ninguna entidad intervendrá en la contratación secundaria de los Valores, dándoles liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

II.25 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación o de intereses económicos de los expertos, asesores, y/o otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos adquiridos por el Fondo

*"D. LUIS MIRALLES GARCÍA, en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. (la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18 – 2ª Planta, debidamente facultado en virtud de los poderes conferidos a su favor por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su sesión del 10 de febrero de 2005 y en relación con la constitución de **AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** por un importe máximo de emisión de hasta 370.000.000 euros*

DECLARA

- I.** *Que la Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha entidad.*
- II.** *Que AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A. está participada por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., con un porcentaje del 99,99% del capital social.*
- III.** *Que la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 13,87% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.*
- IV.** *Que CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA tienen una participación del 2,98% en AHORRO CORPORACIÓN, S.A.*
- V.** *Que no existe ningún otro tipo de vinculación (derechos de voto, laborales, familiares, etc.) o interés económico entre la propia Sociedad Gestora y/o los Cedentes y los expertos, asesores y/o otras entidades que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o de algunas informaciones significativas contenidas en el Folleto, distinta de la estrictamente profesional."*

II.26 Declaración de los Cedentes

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., son los Cedentes de los Activos. Se adjunta como **Anexo VI** copia de la Declaración de los Cedentes firmada por persona con poder suficiente para actuar en nombre de los mismos, cuyo contenido se reproduce a continuación:

a) CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

"D. MANUEL LÓPEZ ROBLES, CON D.N.I. 23.769.712-V, en nombre y representación de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA con domicilio en calle Carretera de Armilla,6 18006 Granada, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos,

DECLARA

- *Que las declaraciones, respecto a los Préstamos Hipotecarios, objeto de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en el apartado IV.1.a) del Folleto son veraces.*

- *Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo.*
- *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a la Entidad y a la cartera de Préstamos seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo en la Escritura de Constitución.*
- *Que como consecuencia de estas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.”*

b) UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.

"D. Jesús Luis Escorza Barceló en nombre y representación de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. con domicilio en calle Orense, 4 Planta 10ª - Madrid, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos,

DECLARA

- *Que las declaraciones, respecto a los Préstamos Hipotecarios, objeto de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en el apartado IV.1.a) del Folleto son veraces.*
- *Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo.*
- *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a la Entidad y a la cartera de Préstamos seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo en la Escritura de Constitución.*
- *Que como consecuencia de estas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.”*

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS se constituirá al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo estará regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados de un conjunto de Préstamos Hipotecarios a través de las Participaciones y los Certificados.

III.2 Denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios

El Fondo se denominará AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

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

- AyT Hipotecario Mixto III
- AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.
- AyT HIPOTECARIO MIXTO III
- AYT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A.

III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

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

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Valores emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente.

Principios de actuación de la Sociedad Gestora

1. Principio de diligencia

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

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

2. Disponibilidad de medios

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

3. Código de conducta

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

Obligaciones y actuaciones de la Sociedad Gestora para la administración del Fondo

a) Administración financiera del Fondo

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

1. Gestión del Fondo

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Valores por la Entidad de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Valores emitidos y podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos del apartado V.5.1.B)2 y la previa comunicación a la Entidad

de Calificación y a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante la inscripción en los registros de la CNMV de un suplemento al Folleto.

- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Valores, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en el apartado II.3 del Folleto, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Valores emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el apartado V.3 del Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores.

2. En relación con las Participaciones y los Certificados

- (i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a los Cedentes como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones y los Certificados suscritos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (iii) Comprobar, con base en la información recibida de los Administradores, que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Participación y Certificado y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa cada Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador en los términos previstos del Contrato de Administración.
- (iv) Validar y controlar la información que reciba de los Administradores sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios la realizan los Administradores de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que les hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (vi) Supervisar las actuaciones concertadas con los Administradores para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo.

3. En relación con los Valores

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Valores emitidos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.
- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo, así como el Pago IO, y publicarlo en la forma prevista en el apartado III.5.3.a) siguiente.

- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Valores emitidos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos de cada Tramo.

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

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo las siguientes cuentas:

- Cuenta de Tesorería: una cuenta bancaria en el Agente Financiero (la "**Cuenta de Tesorería**"), a la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Administración referido en el apartado IV.2, se transferirán semanalmente (el segundo (2º) Día Hábil de cada semana natural) las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios cobradas por los Cedentes.

La Cuenta de Tesorería devengará intereses de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros y en el apartado V.3.1 de este Folleto.

- Cuenta de Cobros GRANADA: una cuenta bancaria que se abrirá en la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (la "**Cuenta de Cobros GRANADA**") en la que se depositarán transitoriamente las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios cedidos por la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA mediante las Participaciones y los Certificados por ella emitidos cobradas por la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir semanalmente (el segundo (2º) Día Hábil de cada semana natural) dichos fondos a la Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Cobros GRANADA devengará intereses de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración y en el apartado IV.2.7 de este Folleto.

- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de los Cedentes, tanto en concepto de principal e

intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, que le correspondan al Fondo.

- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Valores la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por la Entidad de Calificación para riesgos a corto plazo fuese menor que P-1 (según la escala de MOODY'S), transferir en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que se produzca tal disminución, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga calificación crediticia de P-1 (según la escala de MOODY'S), contratando la máxima rentabilidad posible para el saldo de la Cuenta de Tesorería, salvo que el Agente Financiero obtenga antes del citado plazo de treinta (30) Días Hábiles un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con las citadas calificaciones y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito con la calificación P-1 (según la escala de MOODY'S), esta última, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido.
- (vi) Adoptar las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva.
- (vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Valores emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) mediante la adquisición de activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad de la inversión temporal neta de comisiones y otros gastos sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería (media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco (35) puntos básicos). En el caso de que los activos en los

que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo.

- (viii) Velar para que las Cuentas de Cobros devenguen los intereses pactados en el Contrato de Administración.

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

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con este Folleto y con la Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y teniendo en cuenta las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2 que pudieran resultar de aplicación.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Valores.

b) Subcontratación

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

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

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

c) Renuncia a sus funciones

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

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

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

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

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

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

d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones

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

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

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

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una "**Comisión Periódica Anual**", que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) de un 0,025% anual sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la anterior Fecha de Pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, pagadera en cada Fecha de Pago.

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

$$C = B \times \frac{0.025}{100} \times \frac{d}{365}$$

donde:

- C = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B = Suma del Saldo Vivo de las Participaciones y de los Certificados en la anterior Fecha de Determinación.
- d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo correspondiente.

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

En el caso de que, durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural experimentara un incremento, el importe mínimo de la Comisión Periódica Anual (30.050 euros) se revisaría al alza en la misma proporción (efectuándose la revisión en función de la variación experimentada por el Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior), a partir del año 2006 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida generará un interés igual al que devenguen los Bonos del Tramo B en el Periodo de Devengo de Intereses, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y estará integrado principalmente, en cuanto a su activo, por las Participaciones y los Certificados, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Valor IO y el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (referido, este último en el apartado V.3.2 del Folleto) de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

La descripción, características y precio de la emisión de las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo y de los Préstamos Hipotecarios, se recogen en el Capítulo IV del Folleto. La información relativa a los Valores emitidos se recoge en el Capítulo II.

Activo

a) En su origen

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A, cuyo valor capital ascenderá a un valor al menos igual al importe al que asciende el total de la emisión de Bonos, esto es, TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (€ 370.000.000). Las Participaciones y los Certificados se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por los Cedentes del 100% en el principal y en los intereses (tanto ordinarios como de demora) aplicables a cada Préstamo Hipotecario. En el apartado IV.1 del Folleto se detallan las características de las Participaciones y los Certificados que serán agrupados en el activo del Fondo;
- (ii) el importe a cobrar por el desembolso de los Valores, deducidas, en su caso, las Comisiones de Aseguramiento y la Comisión de Dirección;
- (iii) el saldo de la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva); y
- (iv) los gastos de constitución del Fondo y gastos de emisión de los Valores (incluyendo el importe destinado a financiar el aplazamiento del pago del precio de adquisición de los Activos).

b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo

A partir del cierre de la Fecha de Desembolso, el Fondo tendrá además como activos principales los siguientes:

- (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca;
- (ii) el interés nominal ordinario de las Participaciones y los Certificados, que se corresponde con el tipo de interés nominal ordinario aplicable a los Préstamos Hipotecarios, devengado desde la fecha de constitución;
- (iii) el interés nominal de demora de las Participaciones y los Certificados, que se corresponde con el tipo de interés nominal de demora aplicable a los Préstamos Hipotecarios, devengado desde la fecha de constitución (o aquella fecha posterior en la que se produzca el impago de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios);
- (iv) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias (incluyendo las viviendas que llegasen a adjudicarse al Fondo como consecuencia de la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios) o por la enajenación o

explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, desde la fecha de constitución del Fondo. Igualmente, todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Cedentes, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios;

- (v) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Cedentes, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por los Cedentes al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos, incluidas las comisiones;
- (vi) el saldo en cada momento de la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva) y sus intereses, de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios, y el saldo de las Cuentas de Cobros y sus intereses, de acuerdo con el Contrato de Administración;
- (vii) el importe no amortizado de los gastos de constitución y de emisión de los Valores;
- (viii) las cantidades adeudadas por la Entidad de Contrapartida en virtud de los Contratos de Swap descritos en el apartado V.4.4.;
- (ix) las cantidades adeudadas por la Entidad de Contrapartida en virtud de los Contratos de Opción descritos en el apartado V.4.5.

Pasivo

a) En su origen

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como pasivo principal:

- (i) el importe que se deba pagar por la suscripción de las Participaciones y los Certificados emitidos por los Cedentes;
- (ii) el importe nominal de los Bonos, emitidos y no desembolsados;
- (iii) el precio de suscripción de los Valores de Renta Fija IO, emitidos y no desembolsados;
- (iv) el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, pendiente de desembolso;

- (v) la obligación de pagar los gastos de constitución y emisión de los Valores.

b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo

Al cierre de la Fecha de Desembolso y como consecuencia del funcionamiento del Fondo, este último tendrá como pasivos principales:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos;
- (ii) el principal pendiente de reembolsar y los intereses vencidos y no pagados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (iii) los intereses vencidos y no pagados de los Bonos;
- (iv) la diferencia entre el precio de suscripción de los Valores de Renta Fija IO menos la suma del Pago IO efectuado hasta ese momento;
- (v) los gastos derivados de los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, incluyendo las comisiones vencidas y no pagadas al amparo de los mismos;
- (vi) las cantidades adeudadas por el Fondo a la Entidad de Contrapartida en virtud de los Contratos de Swap descritos en el apartado V.4.4.

III.4.2 Ingresos y gastos del Fondo

(a) Ingresos del Fondo

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería referida en el apartado V.3.1, y a los que en este Folleto se alude como Fondos Disponibles.

Los Fondos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago serán los siguientes:

- (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por los Cedentes, de acuerdo con el apartado IV.2.7 del Folleto;
- (b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidos a la Cuenta de Tesorería por los Cedentes, de acuerdo con el apartado IV.2.7 del Folleto;
- (c) las cantidades cobradas por razón de los Contratos de Swap, en los términos descritos en el apartado V.4.4;

- (d) las cantidades cobradas por razón de los Contratos de Opción en los términos descritos en el apartado V.4.5;
- (e) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluidas, en su caso, las que constituyen el Fondo de Reserva), así como los intereses devengados por las Cuentas de Cobros;
- (f) el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.3 del Folleto;
- (g) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (h) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos relacionados con los Préstamos Hipotecarios, así como las indemnizaciones cobradas por el Fondo derivadas de los contratos de seguro cedidos por los Cedentes.

(b) Gastos a cargo del Fondo

Gastos iniciales

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

Gastos ordinarios

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- (b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de la calificación de los Valores;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;

- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Valores y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados para la liquidación del mismo;
- (f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;
- (g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Valores;
- (i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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

Gastos extraordinarios

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) en su caso, remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Valores, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, que se abonará en cinco años a contar desde la fecha de constitución del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos (ocupando el ordinal 10º del mismo), mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago por importe proporcional a los días transcurridos en cada Período de Devengo de Interés, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago Inicial y excluyendo la Fecha de Pago Final. Si no fuera posible abonar el importe correspondiente a una determinada amortización en un Fecha de

Pago por falta de liquidez del Fondo, la misma se abonará en la siguiente en que fuera posible sin devengar interés adicional alguno;

- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;
- (c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de las Participaciones y los Certificados) para la liquidación del mismo;
- (d) gastos que puedan derivarse de la sustitución de alguno de los Administradores de los Préstamos Hipotecarios.

Gastos suplidos por cuenta del Fondo

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

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

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

III.4.3 Constitución

Dentro de los siete (7) días naturales posteriores a la inscripción en los registros de la CNMV del Folleto, la Sociedad Gestora, como promotora del Fondo y gestora del mismo y los Cedentes, como entidades emisoras de las Participaciones y los Certificados y como administradores y gestores de los Préstamos Hipotecarios, procederán al otorgamiento de la Escritura de Constitución en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998. Con posterioridad al otorgamiento de la Escritura de Constitución, se abrirá el Periodo de Suscripción de los Valores y tendrá lugar el desembolso de los Bonos (que no podrá ser posterior al séptimo (7º) día natural posterior a la inscripción del presente Folleto en los Registros Oficiales de la CNMV).

No obstante el plazo máximo indicado en el párrafo anterior, es intención que las actuaciones relativas a la constitución del Fondo y la emisión de los Valores desde la inscripción de este Folleto en los registros de la CNMV se lleven a cabo de acuerdo

con el siguiente calendario:

Fecha	Actuación
D	Inscripción de este Folleto Informativo en los registros de la CNMV
D+1	Otorgamiento de la Escritura de Constitución y formalización de Contratos referidos en este Folleto; determinación de los márgenes aplicables a cada Tramo de Bonos; fijación de los Tipos de Interés Nominal aplicables a cada Tramo de Bonos en el primer Periodo de Devengo de Intereses
D+2	Publicación anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Valores; apertura y cierre del Periodo de Suscripción
D+3	Desembolso de los Valores. Pago del precio de suscripción de los Activos

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

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

III.4.4 Lugares donde puede consultarse la documentación

El Folleto está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV, en Madrid, Paseo de la Castellana número 15 y en la Sociedad Rectora de AIAF, en Madrid, Pablo de Ruiz Picasso s/n, así como en el domicilio de las Entidades Aseguradoras y de las Entidades Directoras.

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

III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo

III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas.

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

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el apartado III.5.3.b), cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.

III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV con la mayor diligencia posible la información indicada a continuación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, salvo la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a todos los Valores emitidos, el comportamiento de las Participaciones y de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de realizar las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias referidas en el apartado III.5.3 del Folleto y de suministrar cuanta información adicional le sea requerida.

a) Con relación a cada uno de los Tramos de los Bonos y a los Valores de Renta Fija IO y referida a cada Fecha de Pago

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Tramo.
2. Intereses devengados y no pagados, así como las cantidades devengadas y no pagadas del Pago IO.
3. Amortización devengada y pagada.

4. Vida media estimada de los Bonos de cada uno de los Tramos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los préstamos.

b) Con relación a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca

1. Saldo Vivo.
2. Intereses, tanto devengados como cobrados.
3. Importe de las cuotas de morosidad de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de dicho informe.

c) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto, sin perjuicio de las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios, así como vida media de los Bonos de Titulización de Activos bajo el mantenimiento de dichas tasas medias de prepagos.

e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo

Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Informe de Gestión e Informe de Auditoría, dentro del plazo aludido en el apartado III.5.1 anterior.

III.5.3 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y hechos relevantes

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

a) Notificaciones ordinarias periódicas

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes, como máximo, a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Valores los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Tramo de Bonos, así como el

Pagos IO para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en el apartado II.10.1.

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Valores, los intereses resultantes de cada uno de los Valores emitidos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios del Periodo de Determinación precedente;
 - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
 - (iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
 - (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Valores las cantidades de intereses y las relativas al Pago IO devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

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

3. Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación expedida por persona con poder bastante en la que se acrediten: los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, el importe de principal de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar, si existiera y, si procediera el importe de los intereses y del Pago IO devengados y no satisfechos a los titulares de los Valores según lo establecido en el apartado II.10.3.

Esta certificación se presentará ante la CNMV, la entidad encargada del registro contable y AIAF, para su puesta a disposición del público.

4. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo referidos al ejercicio anterior, según se especifica en el apartado III.5.1 anterior.

5. De conformidad con lo dispuesto en el apartado II.3, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de las Participaciones y los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago.
6. La Sociedad Gestora se compromete a remitir a la CNMV la información indicada en el apartado III.5.2 anterior, con la periodicidad que allí se indica, en relación a todos los Valores emitidos, el comportamiento de las Participaciones y de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo.

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

b) Notificaciones extraordinarias

1. El Día Hábil después del otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Valores, así como de los márgenes fijados para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada uno de los Tramos de Bonos y el precio definitivo de suscripción del Valor IO y de cada uno de los Valores de Renta Fija IO que lo integran.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Valores y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Valores emitidos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Valores y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Valores de una eventual decisión de amortización anticipada de los Valores por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación y siguiéndose el procedimiento a que hacen referencia los apartados III.8.1 y II.11.3.3 del Folleto.

c) Procedimiento

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

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado III.5.3.a) anterior, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación referidas en el apartado III.5.3.a).5 anterior deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación.
- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado III.5.3 b) anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

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

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

d) Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado II.3, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de las Participaciones y los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

III.6 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992, el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, el Real Decreto 1777/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998 declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%. El IVA que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes y que no pudiera recuperar tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- (iii) Los rendimientos de los Activos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades).
- (iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Valores tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.
- (vi) La emisión de los Valores está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45. I. B) número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

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

III.7 Supuestos excepcionales de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo

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

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

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

III.8 Liquidación y Extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de la calificación provisional otorgada a los Valores

III.8.1 Liquidación ordinaria y anticipada del Fondo. Procedimiento de liquidación.

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

- (i) cuando la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión referida en el apartado II.11.3.3 del presente Folleto;
- (ii) cuando todos los Valores hayan sido íntegramente amortizados;
- (iii) en el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
- (iv) cuando se cumpla dos (2) años y seis (6) meses desde la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones y los Certificados.

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

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

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

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a los Cedentes una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo los Cedentes de un derecho de tanteo respecto de las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados por parte de los Cedentes.

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

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto, teniendo en cuenta las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas

excepcionales previstas en el apartado V.5.2, éste será abonado a los Cedentes conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna.

En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Participaciones o Certificados pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el apartado IV.2.11 siguiente, tanto su continuación como el producto de su resolución, serán a favor de sus respectivos Cedentes.

III.8.2 Extinción del Fondo

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

- (i) cuando todas las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado III.8.1 anterior;
- (iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Valores emitidos;
- (iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos del apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, salvo la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Valores y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos del apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las

reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

III.8.3 Resolución de la constitución del Fondo

Si la Entidad de Calificación no confirmase antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales asignadas a los Valores como definitivas, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión y segregación de todos los Valores y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, con cargo a los cuales se satisfarán los gastos de constitución en que el Fondo hubiera podido incurrir.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado III.5.3. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

CAPÍTULO IV

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

IV.1 Descripción de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que se agrupan en el Fondo

Los Cedentes son titulares de los Préstamos Hipotecarios descritos en el presente Capítulo.

Los Cedentes procederán a la emisión de (i) las Participaciones Hipotecarias (según lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, que modifica ciertos artículos del anterior), y/o de (ii) los Certificados de Transmisión de Hipoteca (conforme a lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero), para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de los mismos en el activo del Fondo.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones y Certificados será al menos igual al importe total de la emisión de Bonos. Cada Participación y Certificado representará un 100% del principal y de los intereses pendientes de amortizar y liquidar, respectivamente, así como de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a los que corresponda.

Los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados son parte de una selección de préstamos concedidos por los Cedentes con la finalidad de financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas (tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español), cuyas características se indican en el apartado IV.4 del Folleto y que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables. El saldo vivo de los préstamos hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables (cuya fecha de selección es el 29 de marzo de 2005) ascendía a 425.282.276,71 euros, distribuido entre los Cedentes según el siguiente detalle:

- **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA:** 247.704.016,44 euros, desglosados en 156.303.730,87 euros (1.701 Préstamos Hipotecarios PH) y 91.400.285,57 euros (957 Préstamos Hipotecarios CH)
- **UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.:** 177.578.260,27 euros, desglosados en 147.273.866,78 euros (1.320 Préstamos Hipotecarios PH) y 30.304.393,49 euros (761 Préstamos Hipotecarios CH)

a) Identificación de las Entidades de Crédito emisoras de los Activos

Las entidades emisoras de las Participaciones y los Certificados son CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., titulares de los Préstamos Hipotecarios subyacentes.

Cada uno de los Cedentes, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo:

En cuanto a los Cedentes

- (1) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (2) que ni a la fecha de inscripción del Folleto en los registros de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (3) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (4) que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. En caso de que existan salvedades en el informe de auditoría de las cuentas anuales del último ejercicio, ninguna de éstas se refiere a circunstancias que impliquen un menoscabo de su solvencia o de su capacidad crediticia.

En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca

- (1) que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18

de la Ley 44/2002, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991 y la demás normativa aplicable, y cumplirán todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, no todos los Préstamos Hipotecarios cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, siendo estos últimos cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 44/2002;

- (2) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones y los Certificados

- (1) que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable;
- (2) que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones y los Certificados;
- (3) que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el presente Folleto (así como los que se incluirán en la Escritura de Constitución) son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos;
- (4) que la cesión de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, no infringirá la legislación española;
- (5) que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español;
- (6) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios está destinado a la financiación de locales comerciales ni de terrenos ni tienen la consideración de préstamos a promotores;

- (7) que la totalidad de los Préstamos Hipotecarios tiene su límite totalmente dispuesto;
- (8) que la vivienda objeto de la financiación de los Préstamos Hipotecarios será, en la fecha de constitución del Fondo, una vivienda terminada;
- (9) que todos los Préstamos Hipotecarios objeto de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.

No obstante lo anterior, pueden existir Préstamos Hipotecarios objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca garantizados con hipoteca inmobiliaria de segundo rango sobre el pleno dominio de una determinada finca. En ese caso, se cederá también al Fondo el Préstamo Hipotecario que esté garantizado con la correspondiente hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de dicha finca;

- (10) 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. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna;
- (11) que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor, no teniendo conocimiento el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;
- (12) que las viviendas hipotecadas han sido tasadas por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- (13) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios PH objeto de Participaciones Hipotecarias no excederá, en la Fecha de Cesión, del 80% del valor de tasación de mercado de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, cumpliéndose, además, respecto de tales Préstamos Hipotecarios, los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981;
- (14) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios CH objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá, en la Fecha de Cesión, del 100% del valor de tasación de mercado de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, cumpliéndose, además, respecto de tales Préstamos Hipotecarios, los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981;

- (15) que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación;
- (16) que las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria objeto de Participaciones Hipotecarias cuentan con un seguro contra daños en vigor o con una póliza global, en el que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de las mismas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza;
- (17) que las viviendas sobre las que se ha constituido garantía hipotecaria objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre bien el valor de tasación excluyendo los elementos no asegurables por naturaleza, bien el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca a 29 de marzo de 2005.

Asimismo, que los Cedentes no tienen constancia, por parte de las Compañías Aseguradoras, de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados conforme el procedimiento que les exige la Ley;

- (18) que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (19) que, en la fecha de emisión de las Participaciones y los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios presentará un Saldo Vivo superior a 370.000 euros;
- (20) que, en la fecha de emisión de las Participaciones y los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes;
- (21) que no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;
- (22) que la información contenida en el presente Folleto sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y sobre las Participaciones y los Certificados es completa y se ajusta fielmente a la realidad;
- (23) que tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de las Participaciones y los Certificados, así como todos los actos

relacionados con ellas, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;

- (24) que se han seguido fielmente los criterios establecidos por el Cedente en su respectivo Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios;
- (25) que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos del Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;
- (26) que, en la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Participaciones Hipotecarias será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todas las Participaciones Hipotecarias a emitir y que, a su vez, junto con el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos;
- (27) que, en la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Certificados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir y que, a su vez, junto con el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos;
- (28) que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (29) que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos;

- (30) que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;
- (31) que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;
- (32) que, a la fecha de registro del Folleto, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios;
- (33) que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios;
- (34) que los Préstamos Hipotecarios causarían baja en el activo del Cedente en la fecha de la Escritura de Constitución por el importe en que son participados, de acuerdo con la Circular 4/2004 del Banco de España;
- (35) que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones y los Certificados y a partir de la emisión de éstos, no estarán afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;
- (36) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas, considerando como tal valor de tasación el de mercado que figura en el certificado de tasación correspondiente;
- (37) que a la fecha de registro del presente Folleto, los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, presentan al menos 2 cuotas pagadas;
- (38) que ninguno de los contratos que regulan los préstamos integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, contiene cláusulas que permitan al Deudor solicitar en cualquier momento de la vida del préstamo el diferimiento en el pago de intereses y/o principal del préstamo (salvo las relativas al periodo de carencia para el pago de principal);

- (39) que las cuotas de intereses y principal de los Préstamos Hipotecarios se liquidarán con una periodicidad igual o superior a la periodicidad de pago de los Bonos;
- (40) que los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca no presentan cláusulas de pago de principal a vencimiento;
- (41) que el pago de los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca se instrumenta mediante domiciliación bancaria;
- (42) que la fecha de vencimiento final de ninguno de los Préstamos Hipotecarios es posterior al 1 de febrero de 2035.

Los Cedentes se comprometen a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a las Participaciones y a los Certificados emitidos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.

b) Número e importe de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo

Las Participaciones y los Certificados que se emitirán en la constitución del Fondo para su suscripción por este último constituyen un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a un valor mayor o igual al importe al que asciende el total de la presente emisión de Bonos, esto es TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (€ 370.000.000).

El precio de emisión de las Participaciones y de los Certificados será a la par. El precio que el Fondo deberá pagar por la suscripción de las Participaciones y los Certificados será igual, por tanto, a la suma del valor nominal cada Participación y Certificado.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago a los Cedentes del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de los Cedentes a un tipo igual al Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero (2,133%). Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la Fecha de Desembolso y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Valores (referida en el apartado II.18.5 del Folleto) junto con los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

No serán objeto de cesión mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados (sino que seguirán correspondiendo a los Cedentes) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de constitución del Fondo (los "**Intereses Corridos**"), que abonará el Fondo a los Cedentes, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por los propios Cedentes (en el caso de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, mediante su adeudo directo en la Cuenta de Cobros GRANADA; y, en el caso de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. S.A., mediante su adeudo directo por apunte contable en la Cuenta de Cobros CREDIFIMO).

Cualesquiera cobros y pagos entre los Cedentes y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- (i) si son debidos a los Cedentes, en la cuenta que cada uno de ellos especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha de emisión de las Participaciones y los Certificados que, en su caso, podrán adeudarse directamente por los Cedentes en las cuentas que cada uno de ellos indiquen); y
- (ii) si son debidos por los Cedentes, en la Cuenta de Tesorería.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Valores como definitivas antes del inicio del Periodo de Suscripción, se resolviese la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se extinguirá la obligación de abonar a los Cedentes el precio de suscripción de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.

c) Descripción de los derechos que, a favor de su tenedor, confieren las Participaciones y Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios que los respaldan

Las Participaciones y los Certificados se refieren a una participación del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de cada Préstamo Hipotecario.

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la disposición adicional quinta, apartado segundo de la Ley 3/1994, no corren con el riesgo de impago de las Participaciones o de los Certificados y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por el plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones o los Certificados, salvo lo previsto en el apartado IV.1.d) siguiente.

Las Participaciones y los Certificados conferirán, desde la fecha en la que sean suscritas por el Fondo (que coincidirá con la fecha de constitución del Fondo), los siguientes derechos en relación a los Préstamos Hipotecarios:

- a) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios;
- b) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios;
- c) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios;
- d) a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución;
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Cedentes, incluyendo, no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios, que también se ceden por los Cedentes al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y emisión de las Participaciones y los Certificados.

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones y los Certificados están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, los Cedentes serán beneficiarios de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios, autorizando cada una de las escrituras de Préstamo Hipotecario a que, en caso de impago de la prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, los Cedentes satisfagan por cuenta del Deudor el importe que corresponda a la prima, de modo que siempre se encuentren satisfechas. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes formalizarán la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones y los Certificados de los derechos que les corresponden como beneficiarios de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán, por tanto, al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y de los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a los Cedentes por este concepto.

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés de las Participaciones y los Certificados no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

d) Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones y los Certificados

En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones o los Certificados por reembolso anticipado del principal de los Préstamos Hipotecarios, no tendrá lugar sustitución de las Participaciones o Certificados afectados.

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de las Participaciones y los Certificados que alguno no se ajusta en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, cada uno de los Cedentes se compromete a, previa conformidad de la Sociedad Gestora, sustituir o, en su caso, amortizar anticipadamente la Participación o el Certificado afectado, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución de las Participaciones o Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos, se efectuará mediante la emisión de otras tantas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, según el caso, susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre préstamos hipotecarios de su cartera de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes de las Participaciones o Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, plazo (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo hipotecario subyacente a la nueva participación hipotecaria o nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la fecha de constitución del mismo), tipo de interés, características del Deudor o características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente. En todo caso, el préstamo hipotecario participado subyacente a la nueva participación hipotecaria o nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso deberá estar al corriente de pago.

2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:
 - 2.1 El Cedente de la Participación o Certificado no apto pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento del Cedente afectado, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. El Cedente afectado cancelará inmediatamente tal Participación o Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otra Participación o Certificado, según el caso, de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de la participación hipotecaria o el certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario participado subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado I.3, para que la estructura

financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso el Cedente afectado que la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en el apartado IV.1.a).

2.2 La emisión de la participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca sustituyente, según el caso, por el Cedente correspondiente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación o Certificado que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al/la mismo/a, como a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, emitido/a, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a este/a último/a, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambas participaciones o certificados, según el caso, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a la Entidad de Calificación.

En el supuesto de que, transcurridos cinco (5) días naturales desde la notificación referida en la sección 2.1 anterior, no existieran préstamos hipotecarios en la cartera de los Cedentes de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente a las Participaciones o Certificados a sustituir, los Cedentes procederán a la amortización anticipada de las Participaciones o Certificados afectados, reembolsando en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación o Certificado.

e) Otras condiciones establecidas en la emisión de las Participaciones y Certificados y en su suscripción por el Fondo y el régimen establecido, en su caso, para la transmisión de los Activos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por los Cedentes en el mismo acto en que se constituya el Fondo y se otorgue la Escritura de Constitución. El precio total que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar por la suscripción de las Participaciones y los Certificados será el valor nominal de las Participaciones

y Certificados efectivamente emitidos. El precio que el Fondo pagará a los Cedentes será abonado en la Fecha de Desembolso (junto con los intereses por aplazamiento del pago de precio de suscripción de los Activos).

En la Escritura de Constitución se describirán las Participaciones y los Certificados, así como los Valores a emitir.

Las Participaciones y los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación o Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente emisor de la misma.

La tenencia de las Participaciones y de los Certificados estará limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la emisión de las Participaciones y los Certificados no será objeto de nota al margen de la inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

El transmitente no responderá de la solvencia de los Cedentes ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

Los Cedentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 685/1982, llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones y Certificados emitidos/as sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los/as mismos/as que se les notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones y a los Certificados lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones y los Certificados.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

f) Representación de las Participaciones y Certificados y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta

La totalidad de las Participaciones, por una parte, y de los Certificados, por otra, emitidos por un Cedente estará representada, respectivamente, en un título múltiple. Cada uno de los títulos múltiples contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumentan.

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguna de las Participaciones Hipotecarias o alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado IV.1 d) como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado III.8.1, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Participaciones o, Certificados, según el caso, representados/as en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, los Cedentes se comprometen a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Participaciones o Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

Los títulos múltiples quedarán depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

g) Esquema de remuneración de los Cedentes por las funciones de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios a que se refiere el apartado IV.2 siguiente

Cada uno de los Administradores, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios (o la entidad que, respectivamente, lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "**Comisión de Administración de los Activos**") igual al

0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos emitidos por cada Administrador en la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.

La Comisión de Administración de los Activos se devengará sobre el Saldo Vivo de los Activos emitidos por cada Administrador en la anterior Fecha de Pago, siempre que ello proceda de acuerdo con la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de ese Administrador con sujeción a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna.

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

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

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

La Comisión de Administración de los Activos ocupa el puesto 12º en el Orden de Prelación de Pagos. En caso de sustitución de un Gestor, la Comisión devengada por el nuevo Gestor se incluirá en el puesto 1º del Orden de Prelación de Pagos.

Cada uno de los Cedentes, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los doce (12) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago (el "**Margen de Intermediación Financiera**").

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

Cedentes mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados agrupados/as en el activo del Fondo, respectivamente.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de cada Cedente arroja saldo positivo en cantidad suficiente. De no ser así, los Cedentes no recibirán el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago.

El Margen de Intermediación Financiera se distribuirá entre los Cedentes conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna.

Asimismo, cada uno de los Administradores, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios.

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado V.5.1.B)2.

IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, con especial atención a los procedimientos previstos en relación a retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria y, en su caso, modificación o renegociación de los préstamos

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, se obligan a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre éstos y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por los Cedentes (en cuanto a este contrato, los "**Administradores**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Los Administradores seguirán administrando los Préstamos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerán el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicarían y ejercerían en la administración de Préstamos Hipotecarios respecto a los que no hubieran emitido participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, según el caso,

y, en cualquier caso, ejercerán un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstos en el Contrato de Administración.

Los Administradores renunciarán, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo y de administradores de los Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "**Servicios**") de los Préstamos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Duración

Los Administradores prestarán los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por dichos Administradores en relación con las Participaciones y Certificados por ellos emitidos/as o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación de alguno de los Administradores, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Administrador afectado por dicha circunstancia, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Valores, en caso de que algún Administrador deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

El/los Administrador(es) sustituido(s), una vez producida la referida sustitución, deberá(n) poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.

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

Cualquier sustitución de un Administrador con arreglo a este apartado, será comunicado a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3 del presente Folleto.

2. Subcontratación

Los Administradores podrán, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administren, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) siempre que no suponga una rebaja en las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, cada uno de los Administradores mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios prevista en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar a los Administradores por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores.

Las terceras entidades a las que los Administradores subcontraten los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración.

3. Obligaciones de los Administradores

Los Administradores se obligan a:

- ceder a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la fecha de constitución, los derechos que les correspondan como beneficiarios de los contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado;
- garantizar al Fondo determinadas condiciones, a la fecha de constitución del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios que se recogen en la Escritura de Constitución y en el Folleto, comprometiéndose a sustituir las Participaciones Hipotecarias o, según el caso, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características descritas en el Folleto y en la Escritura de Constitución y, en caso de no existir en su cartera préstamos de iguales características que el Préstamo Hipotecario subyacente a la Participación o, según el caso, Certificado a sustituir, a amortizar anticipadamente tales Participaciones o Certificados que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características descritas en el Folleto y en la Escritura de Constitución,

reembolsando, en efectivo, el capital pendiente más los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo por razón de las mismas;

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte de cualquiera de los Administradores de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios;
- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Valores en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;
- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución;
- 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; y
- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

4. Responsabilidad de los Administradores

Los Administradores se comprometen a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderán ante el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

5. Garantías de los Administradores y deber de colaboración

Los Administradores indemnizarán al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Préstamos Hipotecarios.

Los Administradores no asumen responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgarán garantías o avales ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, salvo de los que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características referidas anteriormente.

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles al Fondo, los Administradores colaborarán activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

6. Depósito de documentos

Los Administradores actuarán con carácter gratuito como depositarios de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, pólizas de seguro, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.

Los Administradores renuncian a los privilegios que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo y depositarios de los Préstamos Hipotecarios y, en particular a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (retención en prenda de cosa depositada) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y los Administradores deberán aportar, el original de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en cada Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. Los Administradores deberán proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.

7. Gestión de cobros

Cada Administrador, como gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo las derivadas de los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades referidas en el párrafo anterior que sean recibidas por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA serán ingresadas al Fondo en la Cuenta de Cobros GRANADA, con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA.

Por su parte, las cantidades referidas en el primer párrafo del presente apartado que sean recibidas por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., serán contabilizadas por esta entidad mediante su apunte contable en la Cuenta de Cobros CREDIFIMO hasta que proceda

su transferencia a la Cuenta de Tesorería conforme a lo establecido en el presente apartado. A estos efectos, se entiende por "**Cuenta de Cobros CREDIFIMO**" (a la que, conjuntamente con la Cuenta de Cobros GRANADA, se alude en este Folleto como las "**Cuentas de Cobros**") la cuenta de orden, remunerada, especialmente creada por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., al efecto, en la que se abonarán los importes satisfechos por los Deudores por razón de los Activos cedidos por esta entidad.

Cada Administrador abonará al Fondo asimismo, y mediante el mismo procedimiento establecido respectivamente para cada uno de ellos en los dos párrafos anteriores, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios por él concedidos.

Cada Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería el segundo (2º) Día Hábil de cada semana natural los siguientes importes: en el caso de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, el saldo existente en la Cuenta de Cobros GRANADA el último día de la semana natural anterior; y, en el caso de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., una cantidad igual al saldo que figura en la Cuenta de Cobros CREDIFIMO el último día de la semana natural anterior. La obligación de los Administradores de efectuar dicha transferencia no se podrá compensar con ninguna obligación del Fondo frente a los Administradores.

Cada Cuenta de Cobros devengará a favor del Fondo intereses a un tipo igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente durante el correspondiente al periodo de liquidación de intereses menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%), que se calcularán en función del saldo medio diario de cada una de ellas durante el periodo de liquidación de intereses y se abonarán mensualmente (el último día de cada mes y, si no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente).

Dichos intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de liquidación de intereses (cada uno de ellos coincidirá con un mes natural entero, a excepción del primer periodo, que comenzará en la fecha de constitución del Fondo y finalizará el último día del mismo mes, y del último, que comenzará el primer día del mes en que se liquide el Fondo y que finalizará en la fecha en que se liquide el Fondo) y (ii) un año compuesto por 360 días.

8. Fijación del tipo de interés

Cada Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

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

9. Anticipo de Fondos

Los Administradores no anticiparán, en ningún caso, cantidad alguna que no hayan recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios.

10. Operaciones prohibidas; supuestos de ampliación de hipoteca

De acuerdo con el Contrato de Administración, los Administradores no podrán cancelar voluntariamente las hipotecas relativas a los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago del correspondiente Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios, en todo o en parte, o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos sin participar se tratase.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria y mantener el equilibrio financiero del Fondo, y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Valores, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones a los Administradores o autorizar con carácter previo a éstos para que acuerden con el Deudor, en los términos y condiciones que estimen oportunos, y atendiendo asimismo a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su versión modificada por el Real Decreto-Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica (posteriormente tramitado como proyecto de Ley y aprobado como Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica) una modificación de las condiciones del tipo de interés tanto ordinario como de demora, la ampliación del plazo del Préstamo Hipotecario, o ambas.

En particular, previa autorización de la Sociedad Gestora (que sólo podrá ser denegada por causa razonable), cada Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo Hipotecario de que se trate (ya sea por disminución o incremento del plazo de amortización o por modificación del método de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de las Participaciones y de los Certificados, que en ningún caso podrá exceder la "**Fecha de Vencimiento Final**" de los Bonos (esto es, la Fecha de Pago

inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones y los Certificados).

Los Administradores no podrán en ningún caso entablar por su propia iniciativa renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario.

Cualquier renegociación distinta suscrita por los Administradores se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, conviniendo los Administradores en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tengan conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora habilita de forma general a los Administradores para llevar a cabo renegociaciones (i) del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios (siempre que se cumplan las condiciones establecidas más adelante) y (ii) del vencimiento de los Préstamos Hipotecarios (teniendo en cuenta, no obstante, que no podrá acordarse ninguna renegociación del vencimiento de los Préstamos Hipotecarios más allá de la fecha de vencimiento del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la fecha de constitución del mismo y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios). Adicionalmente, los Administradores únicamente podrán acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, y se mantenga el mismo sistema de amortización.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación a los Administradores con un preaviso razonable y por causas justificadas relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte de los Administradores que le hubieren previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s) Hipotecario(s), se procederá por parte del Administrador correspondiente a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios, serán

custodiados por el Administrador que las haya suscrito, de conformidad con lo establecido en el apartado IV.2.6 del Folleto.

De acuerdo con el Contrato de Administración, en el supuesto de que alguno de los Administradores acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, de la Participación o, según el caso, Certificado correspondiente, cada Administrador se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación y, en cada fecha de cobro de los Préstamos Hipotecarios (cada una de dichas fechas, una "**Fecha de Cobro**"), la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período de liquidación aplicando al principal del mismo el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

De acuerdo con el Contrato de Administración, los Administradores únicamente podrán acordar la modificación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable cuando el margen medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios calculado sobre el índice de cada Préstamo Hipotecario en la Fecha de Cobro de que se trate, sea igual o superior a setenta y cinco (75) puntos básicos (0,75%).

Finalmente, los Administradores no estarán facultados para proceder a renegociaciones relativas al tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario (excepto cuando dicha renegociación sea al índice de referencia de los Bonos).

Si algún Administrador tuviera conocimiento efectivo de que el valor del inmueble hipotecado en garantía de un Préstamo Hipotecario objeto de emisión de Participación Hipotecaria hubiera disminuido por debajo de los porcentajes legalmente permitidos o del umbral establecido al efecto en los respectivos contratos de préstamo (si este fuese inferior), informará de inmediato a la Sociedad Gestora y, a requerimiento de la misma, deberá, de acuerdo con los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al prestatario correspondiente la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado.

El Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no hubiese realizado la ampliación ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la

devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador de dicho Préstamo Hipotecario amortizado. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario, el Administrador correspondiente ingresará inmediatamente a favor de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, la parte que corresponda de acuerdo con lo previsto anteriormente.

11. Facultades del titular de las Participaciones y los Certificados en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor

Acción ejecutiva contra los Deudores

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

En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones y los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91, de 2 de agosto:

- (a) compeler a los Administradores para que insten la ejecución hipotecaria;
- (b) concurrir en igualdad de derechos con los Administradores, en cuanto emisores de las Participaciones y los Certificados, en la ejecución que éstos sigan contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquéllos, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;
- (c) si los Administradores no iniciaren el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;
- (d) en caso de paralización del procedimiento seguido por un Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación o el Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y

continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o, según el caso, del Certificado de Transmisión de Hipoteca, desglosado el requerimiento notarial previsto en el apartado (c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, los Administradores, en la Escritura de Constitución, otorgarán un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de cada Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones y los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con los Administradores en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Adicionalmente, los Administradores se obligan a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, cada Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y en especial la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

Acción contra los Administradores

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra los Administradores para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos.

Asimismo, en el supuesto de que los Cedentes no cumplieran sus obligaciones derivadas de la Escritura de Constitución y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente a los Cedentes por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, conservará acción contra los Administradores hasta el total cumplimiento de sus obligaciones.

12. Deberes de información

Los Administradores deberán comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, y (c) con la situación de morosidad de los Préstamos Hipotecarios y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y subastas de inmuebles, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

Asimismo, los Administradores deberán comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los Préstamos Hipotecarios a las declaraciones previstas en el apartado IV.1.a) del Folleto, en cuanto tengan conocimiento de ello.

Los Administradores deberán preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

13. Subrogaciones

Los Administradores estarán autorizados para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, siempre que:

- (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo;
- (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador de que se trate para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera en su respectivo Memorandum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo;

- (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos Hipotecarios;
- (d) y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en el presente apartado deberá ser comunicada inmediatamente por los Administradores a la Sociedad Gestora.

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

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

14. Notificación de la cesión de los Préstamos Hipotecarios

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso, intervención por el Banco de España o liquidación de alguno o varios de los Administradores), procediese la sustitución de algún Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Valores lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus respectivos Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora (salvo en el supuesto de concurso o liquidación de un Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).

En caso de que el Administrador afectado no hubiese cumplido el requerimiento de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

IV.3 Información general de las políticas establecidas en materia de préstamos hipotecarios por los emisores de las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo

Cada uno de los Cedentes garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección son válidos y se ajustan fielmente a la realidad, habiéndose seguido los criterios contenidos a continuación en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por los emisores de las Participaciones y los Certificados, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes siguiendo sus procedimientos habituales, cuya descripción se incluye como Anexo en la Escritura de Constitución del Fondo.

IV.3.2 Información estadística de la evolución de la morosidad de la cartera crediticia de los Cedentes

En este apartado se incluyen una serie de cuadros que muestran la evolución durante los cinco (5) últimos años de la inversión crediticia para cada uno de los Cedentes, otorgada para la financiación de la vivienda, con el detalle del número de préstamos vivos concedidos para esta finalidad, el tipo de interés nominal en tanto por cien medio ponderado por los principales pendientes de reembolsar, y la morosidad de esta inversión.

a) CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
31-mar-05	43.933	1.884.435,00	3,830%	7.629,00	1.892.064,00	0,403%	1.223,00
31-dic-04	44.469	1.807.544,00	3,890%	7.397,00	1.818.451,00	0,407%	1.303,00
31-dic-03	45.552	1.689.535,00	4,410%	10.197,00	1.699.732,00	0,600%	1.463,00
31-dic-02	42.887	1.400.734,00	5,230%	7.040,00	1.407.774,00	0,500%	1.493,00
31-dic-01	45.638	1.536.448,00	5,970%	8.894,00	1.545.342,00	0,576%	2.404,00
31-dic-00	44.992	1.439.004,00	5,580%	13.554,00	1.452.558,00	0,933%	2.433,00

Saldos en miles de euros.
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.
6: 3+5
7: 5/6*100
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España y para el año 2005 con arreglo a la nueva Circular 4/2004 del Banco de España

b) UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
31-mar-05	6.027	514.740,00	3,850%	7.428,00	522.168,00	1,423%	0,00
31-dic-04	5.973	418.232,00	3,800%	8.245,00	426.477,00	1,933%	0,00
31-dic-03	6.885	430.957,00	4,130%	5.482,00	436.439,00	1,256%	0,00
31-dic-02	4.872	297.156,00	5,160%	2.828,00	299.984,00	0,943%	0,00
31-dic-01	3.241	203.506,00	3,070%	1.038,00	204.544,00	0,507%	0,00
31-dic-00	839	25.740,00	4,540%	85,00	25.825,00	0,329%	0,00

Saldos en miles de euros.

4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.

5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.

6: 3+5

7: 5/6*100

8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España y para el año 2005 con arreglo a la nueva Circular 4/2004 del Banco de España

IV.4 Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de los Cedentes integrada por 4.739 préstamos hipotecarios con un Saldo Vivo, a 29 de marzo de 2005, de 425.282.276,71 euros y que ha sido objeto de auditoría por la sociedad PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. Sobre esta cartera, en la fecha constitución del Fondo, los Cedentes procederán a seleccionar los Préstamos Hipotecarios que serán objeto de las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el activo del Fondo.

La Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de los Cedentes integrada por (a) 3.021 préstamos (cuyo saldo vivo a 29 de marzo de 2005 ascendía a 303.577.597,65 euros) que cumplen los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de entre los que seleccionarán los Préstamos Hipotecarios PH que servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias a integrar en el activo del Fondo y (b) 1.718 préstamos (cuyo saldo vivo a 29 de marzo de 2005 ascendía a 121.704.679,06 euros) que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la citada normativa, de entre los que seleccionarán los Préstamos Hipotecarios CH que servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a integrar en el activo del Fondo.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el Saldo Vivo de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.

“**Vida Residual media ponderada**” se define como la media ponderada de los plazos (expresados en meses) restantes hasta el vencimiento de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, siendo la ponderación el importe de cada préstamo hipotecario dividido por el importe total de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, calculada con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

- V = Vida Residual media ponderada expresada en meses.
- v = Vida residual de cada uno de los préstamos hipotecarios.
- a = Importe de cada uno de los préstamos hipotecarios.
- A = Importe total de la cartera.

La Vida Residual media ponderada se expresa en meses.

a) Distribución por Cedente

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables entre los Cedentes.

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por entidades cedentes

Entidad Cedente	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.	Importe a titularizar
Caja Granada	2.658	56,09%	247.704.016,44	58,24%	76,72%	3,72%	291,1	200.000.000,00
Credifimo	2.081	43,91%	177.578.260,27	41,76%	69,63%	4,04%	347,6	170.000.000,00
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7	370.000.000,00

b) Distribución entre Préstamos Hipotecarios PH y Préstamos Hipotecarios CH

A continuación se recoge la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en función de su clasificación como Préstamos Hipotecarios PH o como Préstamos Hipotecarios CH.

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por PHs y CTHs

Entidad Cedente	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
PHs	3.021	63,75%	303.577.597,65	71,38%	70,86%	3,77%	308,3
CTHs	1.718	36,25%	121.704.679,06	28,62%	80,98%	4,07%	330,5
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

c) Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del saldo vivo a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por Saldo Vivo

Saldo Vivo (euros)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
Menor de 20.000	315	6,65%	4.026.418,54	0,95%	12,64%	5,85%	333,7
entre 20.000 y 40.000	337	7,11%	9.595.232,28	2,26%	19,42%	5,70%	343,7
entre 40.000 y 60.000	474	10,00%	25.579.377,22	6,01%	68,11%	3,91%	279,2
entre 60.000 y 80.000	1.016	21,44%	71.739.330,01	16,87%	75,77%	3,82%	296,9
entre 80.000 y 100.000	848	17,89%	75.768.526,51	17,82%	76,84%	3,81%	314,3
entre 100.000 y 120.000	619	13,06%	67.668.606,55	15,91%	75,50%	3,79%	313,5
entre 120.000 y 140.000	467	9,85%	60.400.016,51	14,20%	77,70%	3,78%	320,8
entre 140.000 y 160.000	337	7,11%	50.474.933,52	11,87%	77,16%	3,78%	332,9
entre 160.000 y 180.000	184	3,88%	31.137.843,24	7,32%	75,99%	3,73%	325,4
entre 180.000 y 200.000	87	1,84%	16.475.983,12	3,87%	73,25%	3,70%	321,3
entre 200.000 y 220.000	24	0,51%	5.037.727,18	1,18%	70,58%	3,72%	324,9
más de 220.000	31	0,65%	7.378.282,03	1,73%	68,48%	3,75%	334,6
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

d) Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función de su fecha de vencimiento final:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por vencimiento final

Año Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
2008	4	0,08%	260.636,13	0,06%	29,66%	4,06%	40,3
2009	2	0,04%	4.753,62	0,00%	2,21%	5,95%	50,8
2010	2	0,04%	82.657,68	0,02%	57,48%	4,20%	66,9
2011	4	0,08%	53.643,40	0,01%	51,05%	3,95%	78,2
2012	4	0,08%	333.516,49	0,08%	61,11%	3,68%	87,6
2013	18	0,38%	1.116.817,94	0,26%	50,26%	3,79%	101,8
2014	26	0,55%	1.342.338,91	0,32%	55,82%	3,50%	111,0
2015	16	0,34%	1.318.769,63	0,31%	60,11%	3,73%	127,8
2016	22	0,46%	1.928.325,07	0,45%	61,78%	3,62%	136,4
2017	36	0,76%	2.629.860,16	0,62%	60,89%	3,63%	149,8
2018	75	1,58%	5.697.559,19	1,34%	62,06%	3,87%	162,0
2019	100	2,11%	7.924.969,80	1,86%	60,04%	3,62%	171,6
2020	19	0,40%	1.456.057,43	0,34%	62,55%	3,77%	186,8
2021	30	0,63%	2.777.838,14	0,65%	65,45%	3,62%	199,4
2022	110	2,32%	9.570.227,54	2,25%	67,82%	3,58%	211,9
2023	197	4,16%	17.459.010,68	4,11%	69,25%	3,75%	223,7
2024	229	4,83%	20.525.796,52	4,83%	68,40%	3,57%	232,1
2025	10	0,21%	861.943,11	0,20%	65,10%	3,70%	245,6
2026	19	0,40%	2.026.125,76	0,48%	72,48%	3,62%	259,5
2027	105	2,22%	9.510.900,06	2,24%	71,62%	3,61%	272,6
2028	240	5,06%	20.811.697,25	4,89%	75,83%	3,85%	284,6
2029	278	5,87%	26.478.960,78	6,23%	72,96%	3,66%	293,2
2030	31	0,65%	2.763.100,10	0,65%	76,71%	3,73%	307,3
2031	27	0,57%	2.732.416,03	0,64%	76,20%	3,62%	320,8
2032	199	4,20%	18.175.479,66	4,27%	80,72%	3,70%	332,8
2033	902	19,03%	82.101.563,23	19,31%	80,18%	3,94%	345,6
2034	2.030	42,84%	184.874.133,67	43,47%	73,45%	3,96%	354,6
2035	4	0,08%	463.178,73	0,11%	79,59%	3,83%	362,5
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

e) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en meses:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por vida residual PH

V. residual (en meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
Menor de 200	345	7,28%	25.721.017,85	6,05%	60,27%	3,70%	155,6
entre 200 y 225	225	4,75%	19.740.958,44	4,64%	68,37%	3,70%	215,4
entre 225 y 250	332	7,01%	29.748.447,77	6,99%	68,44%	3,60%	230,8
entre 250 y 275	89	1,88%	8.150.653,14	1,92%	71,28%	3,60%	267,5
entre 275 y 300	552	11,65%	50.526.967,20	11,88%	74,14%	3,74%	288,4
entre 300 y 325	56	1,18%	5.275.549,61	1,24%	76,33%	3,69%	312,2
entre 325 y 350	1.020	21,52%	92.469.615,22	21,74%	79,85%	3,90%	342,6
entre 350 y 375	2.120	44,74%	193.649.067,48	45,53%	73,94%	3,96%	354,4
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

f) Índices de referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable a los mismos:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por índices y tipos de referencia

Índice/Tipo referencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.	
Euribor año	Caja Granada	870	18,36%	88.414.650,95	20,79%	72,16%	3,49%	273,4
	Credifimo	1.698	35,83%	146.655.831,31	34,48%	69,34%	4,04%	347,4
Euribor 6 meses	Caja Granada	18	0,38%	1.581.811,60	0,37%	64,66%	3,45%	234,5
Mibor año	Caja Granada	8	0,17%	925.013,32	0,22%	70,90%	3,46%	254,2
Mibor 3 meses	Caja Granada	1	0,02%	99.849,71	0,02%	77,60%	4,00%	232,0
Índice Cajas	Caja Granada	1	0,02%	55.267,82	0,01%	72,68%	4,88%	287,0
IRPH	Caja Granada	1.760	37,14%	156.627.423,04	36,83%	79,45%	3,85%	301,9
	Credifimo	377	7,96%	30.383.328,96	7,14%	71,23%	4,03%	348,5
Fijo	Credifimo	6	0,13%	539.100,00	0,13%	59,07%	5,73%	328,5
Totales		4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

g) Tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la cartera titulizable en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera (29 de marzo de 2005), en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por tipo de interés

Tipo de interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
Menor de 2,5%	4	0,08%	387.717,52	0,09%	75,14%	2,32%	272,3
entre 2,5 y 2,75%	16	0,34%	1.737.895,21	0,41%	72,80%	2,68%	277,5
entre 2,75 y 3%	49	1,03%	4.998.169,59	1,18%	69,60%	2,91%	288,9
entre 3 y 3,25%	129	2,72%	14.648.009,59	3,44%	69,88%	3,06%	268,9
entre 3,25 y 3,5%	389	8,21%	38.662.042,67	9,09%	71,45%	3,29%	285,5
entre 3,5 y 3,75%	669	14,12%	68.623.784,46	16,14%	73,71%	3,55%	293,8
entre 3,75 y 4%	1.933	40,79%	201.811.389,50	47,45%	75,47%	3,90%	333,1
entre 4 y 4,25%	411	8,67%	38.232.449,32	8,99%	80,84%	4,01%	314,6
entre 4,25 y 4,5%	421	8,88%	35.363.968,73	8,32%	82,85%	4,25%	302,7
entre 4,5 y 4,75%	77	1,62%	6.184.599,71	1,45%	73,07%	4,51%	274,8
entre 4,75 y 5%	12	0,25%	511.358,03	0,12%	56,33%	4,82%	311,5
mas de 5%	629	13,27%	14.120.892,38	3,32%	20,50%	5,87%	343,2
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

h) Distribución Geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función de la residencia del prestatario:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución geográfica

Provincias	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
Alicante	1	0,02%	71.369,03	0,02%	76,22%	3,75%	332,0
Almería	206	4,35%	18.155.646,39	4,27%	76,23%	3,78%	290,0
Asturias	2	0,04%	88.306,12	0,02%	66,75%	4,34%	351,0
Avila	1	0,02%	122.740,88	0,03%	78,47%	3,90%	349,0
Badajoz	106	2,24%	8.084.714,07	1,90%	70,91%	3,98%	346,8
Barcelona	269	5,68%	30.145.421,77	7,09%	78,82%	3,78%	316,4
Cáceres	15	0,32%	1.107.121,95	0,26%	64,30%	3,88%	352,2
Cádiz	300	6,33%	22.492.295,54	5,29%	69,65%	3,94%	325,7
Castellón	1	0,02%	134.905,07	0,03%	77,69%	3,95%	345,0
Ciudad Real	5	0,11%	484.835,73	0,11%	69,34%	3,92%	332,9
Córdoba	98	2,07%	7.827.998,20	1,84%	73,31%	3,68%	299,8
Cuenca	1	0,02%	131.042,69	0,03%	72,85%	4,00%	359,0
Girona	1	0,02%	124.077,05	0,03%	72,64%	3,45%	339,0
Granada	1.210	25,53%	106.805.944,27	25,11%	74,83%	3,74%	284,8
Guadalajara	32	0,68%	3.325.581,90	0,78%	68,98%	4,15%	344,9
Huelva	109	2,30%	8.574.529,31	2,02%	76,15%	3,80%	325,3
Jaén	286	6,04%	23.873.940,00	5,61%	77,19%	3,69%	284,6
Las Palmas	160	3,38%	14.712.261,39	3,46%	73,52%	3,95%	345,7
Madrid	757	15,97%	78.024.291,17	18,35%	70,15%	4,06%	345,8
Málaga	510	10,76%	49.896.672,74	11,73%	72,89%	3,80%	313,1
Melilla	9	0,19%	684.294,05	0,16%	79,39%	3,79%	280,3
Murcia	4	0,08%	345.781,06	0,08%	68,58%	3,61%	261,3
Sevilla	514	10,85%	38.877.969,70	9,14%	75,78%	3,91%	328,7
Tarragona	1	0,02%	60.832,07	0,01%	71,95%	3,50%	214,0
Tenerife	65	1,37%	4.812.990,88	1,13%	74,21%	3,92%	350,6
Toledo	42	0,89%	3.867.154,40	0,91%	71,63%	3,95%	339,7
Valencia	11	0,23%	768.279,42	0,18%	65,09%	4,03%	340,7
Vizcaya	2	0,04%	156.960,58	0,04%	66,71%	4,35%	352,0
Zaragoza	21	0,44%	1.524.319,28	0,36%	69,81%	4,23%	350,8
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	71,45%	3,86%	314,7

i) LTV (Loan to Value)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del LTV (Loan to Value) de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del Préstamo entre el valor de tasación del bien hipotecario en aseguramiento del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento.

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por LTV

LTV	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
menor de 10	167	3,52%	1.810.152,17	0,43%	7,69%	5,80%	320,1
entre 10 y 20	469	9,90%	11.915.532,76	2,80%	16,94%	5,74%	338,7
entre 20 y 30	38	0,80%	2.077.639,21	0,49%	25,95%	3,83%	259,3
entre 30 y 40	96	2,03%	7.680.102,16	1,81%	35,70%	3,74%	250,9
entre 40 y 50	173	3,65%	15.729.354,54	3,70%	45,92%	3,70%	281,2
entre 50 y 60	298	6,29%	30.787.689,51	7,24%	55,25%	3,72%	290,0
entre 60 y 70	407	8,59%	39.424.051,48	9,27%	65,63%	3,72%	278,8
entre 70 y 80	2.129	44,93%	220.066.773,37	51,75%	77,18%	3,80%	321,4
entre 80 y 90	316	6,67%	31.917.686,65	7,51%	84,85%	3,78%	322,2
más de 90	646	13,63%	63.873.294,86	15,02%	95,84%	3,89%	335,0
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

j) Antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses.

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por antigüedad

Antigüedad	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.
Menos de 12 m.	1.481	31,25%	132.417.763,19	31,14%	71,55%	3,90%	336,1
de 12 a 24 m.	2.261	47,71%	198.197.042,00	46,60%	75,18%	3,91%	317,9
de 24 a 36 m	596	12,58%	51.841.445,40	12,19%	75,38%	3,72%	290,2
de 36 a 48 m	182	3,84%	20.132.637,47	4,73%	74,74%	3,56%	272,5
de 48 a 60 m	103	2,17%	9.651.537,01	2,27%	70,79%	3,65%	259,2
de 60 a 72 m	60	1,27%	6.176.382,53	1,45%	70,33%	3,74%	254,9
más de 72	56	1,18%	6.865.469,11	1,61%	67,57%	3,64%	248,5
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7

k) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, en caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en días:

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Distribución por cuotas vencidas pendientes de pago

Impagados	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV medio ponder.	Tipo interés medio ponder.	Vida residual media ponder.	
Al corriente	Caja Granada	2.400	50,64%	222.180.530,39	52,24%	76,75%	3,70%	292,6
	Credifimo	2.026	42,75%	172.722.211,12	40,61%	69,67%	4,04%	347,7
Hasta 30 días	Caja Granada	166	3,50%	16.520.334,44	3,88%	76,73%	3,84%	279,1
	Credifimo	36	0,76%	3.336.334,91	0,78%	69,16%	4,08%	345,9
Hasta 60 días	Caja Granada	74	1,56%	7.134.299,70	1,68%	74,37%	3,92%	267,9
Hasta 90 días	Caja Granada	18	0,38%	1.868.851,91	0,44%	81,89%	4,00%	303,4
	Credifimo	19	0,40%	1.519.714,24	0,36%	66,24%	3,98%	339,7
Totales	4.739	100,00%	425.282.276,71	100,00%	73,76%	3,86%	314,7	

Se hace constar que ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados tendrá, a la fecha de constitución del Fondo, débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.

CAPÍTULO V

INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo

Balance inicial del Fondo

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

<u>Activo del Fondo</u>		-	<u>Pasivo del Fondo</u>	
Activos	370.000,0		Bonos	370.000,0
Gastos Constitución	909,8		Psubord. GC	1.540,1
Inter. Aplazam.	43,3		Valor IO	4.038,0
Fondo Reserva	4.625,0			
Total Activo	375.578,1		Total Pasivo	375.578,1

V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo

Los cuadros que aparecen en el apartado V.1.3 siguiente se refieren a varios de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la emisión de los Valores.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Valores y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

a) Préstamos Hipotecarios

- (i) Número y Saldo Vivo: 4.457 préstamos hipotecarios integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables auditada por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con un saldo de 370.000.000 euros.

- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio ponderado de los 4.457 préstamos hipotecarios seleccionados de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables antes referidos era, a 29 de marzo de 2005, del 3,86% anual.
- (iii) TACP: tres escenarios al 0%, 5% y 10% anual.
- (iv) Fallidos: 0%.

b) Activos

- (i) Importe: 370.000.000,00 euros.
- (ii) Principal: participación del 100%.
- (iii) Intereses: participación calculada sobre el mismo tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario.

c) Bonos

- (i) Importe total: 370.000.000 euros, dividido en 342.200.000 euros del Tramo A (las hipótesis aquí asumidas implican que el suscriptor del Bono del Tramo A ha desembolsado el valor nominal del mismo, ya que la diferencia entre el precio de emisión y el valor nominal ha sido desembolsado por el suscriptor de cada Valor de Renta Fija IO) y 27.800.000 euros del Tramo B.
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente a los saldos vivos de los Tramos A y B de Bonos.

Se asume que el Tipo de Interés Nominal es, para el primer Periodo de Devengo de Intereses, del 2,250% para los Bonos del Tramo A y del 2,750% para los Bonos del Tramo B y para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses del 2,233% para los Bonos del Tramo A y del 2,733% para los Bonos del Tramo B.

- (iii) Se asume el ejercicio por la Sociedad Gestora de la opción de amortización anticipada de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al 10% de su importe inicial.

d) Valor IO

- (i) Precio de suscripción: 4.037.960.

- (ii) Pago IO: en cada Fecha de Pago, una cantidad igual al 0,75% anual (excepto en las cinco primeras Fechas de Pago, que es el 2,5% anual) sobre el importe de referencia de cada Valor de Renta Fija IO.

e) Fondo de Reserva

Fondo de Reserva: valor inicial de 4.625.000 euros.

f) Contratos complementarios

- (i) Cuenta de Tesorería

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS), cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado III.3.1 del Folleto. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (MOODY'S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero.

Tipo de Interés: Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios (TMI) correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que abarca los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo y el 31 de agosto de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Al no conocerse a la fecha de redacción de este Folleto el tipo TMI, se ha asumido que el tipo de interés al que se remunerarán las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería en el primer periodo de devengo será del 1,800% (igual al tipo resultante de la interpolación de los tipos Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses publicados el 21 de abril de 2005: 2,150% menos 35 puntos básicos) y, en los sucesivos

periodos de devengo, del 1,783% (Euribor a tres (3) meses publicado el día 21 de abril de 2005: 2,133% menos 35 puntos básicos).

Finalmente, a los efectos de los cuadros siguientes, se ha asumido que los intereses comenzarán a devengarse en la Fecha de Desembolso (dada la escasa incidencia que estos importes representan hasta ese momento, correspondiendo tales importes a los intereses devengados sobre el importe del Fondo de Reserva desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales).

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

Importe: 1.540.132,87 euros, que se destinarán a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y los intereses por el aplazamiento del pago de los Activos.

Amortización: Según el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, la amortización del principal se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, en la medida en que se vayan amortizando dichos gastos, durante los 5 primeros años desde la constitución del Fondo.

Tipo de interés: igual que el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida). A los efectos de los cuadros siguientes, se asume un tipo de interés del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales del 2,733% (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, para el que se ha asumido un tipo del 2,750%).

(iii) Contrato de Swap Granada

Importe Nominal: 200.000 miles de euros en el primer Periodo de Liquidación, equivalente al saldo vivo de los Préstamos Cubiertos Granada (tal y como se definen en el apartado V.4.4.1) en la fecha de constitución del Fondo. En Periodos de Liquidación sucesivos, el Importe Nominal será el saldo vivo de los Préstamos Cubiertos Granada el primer día del Periodo de Liquidación.

Importe a pagar por el Fondo: será el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación, los importes variables obtenidos al aplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, el Tipo Variable A al

Importe Nominal, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A en curso y dividido por 360, según se definen estos conceptos en el apartado V.4.4.1.

Importe a recibir por el Fondo: será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación, el Tipo Variable B Granada al Importe Nominal, según se definen estos conceptos en el apartado V.4.4.1.

(iv) Contrato de Swap Credifimo

Importe Nominal: 170.000 miles de euros en el primer Periodo de Liquidación, equivalente al saldo vivo de los Préstamos Cubiertos Credifimo (tal y como se definen en el apartado V.4.4.2) en la fecha de constitución del Fondo. En Periodos de Liquidación sucesivos, el Importe Nominal será el saldo vivo de los Préstamos Cubiertos Credifimo el primer día del Periodo de Liquidación.

Importe a pagar por el Fondo: será el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación, los importes variables obtenidos al aplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, el Tipo Variable A al Importe Nominal, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A en curso y dividido por 360, según se definen estos conceptos en el apartado V.4.4.1.

Importe a recibir por el Fondo: será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación, el Tipo Variable B Credifimo al Importe Nominal, según se definen estos conceptos en el apartado V.4.4.2.

f) Comisiones y Margen

- (i) Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora: 0,025% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida), sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la anterior Fecha de Pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros.

A los efectos de los cuadros siguientes no se ha tenido en cuenta incremento de IPC alguno.

- (ii) Comisión de Servicios Financieros: 0,002% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida), sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior.
- (iii) Comisión de Administración de los Activos: 0,01% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida), sobre el Saldo Vivo de los Activos emitidos por cada uno de ellos en la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago.
- (iv) Margen de Intermediación Financiera: cantidad variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades pagaderas en cada Fecha de Pago por razón de los doce (12) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

g) Gastos corrientes, incluyendo

- (i) Comisión Inicial de la Sociedad Gestora: pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que, a los efectos del cuadro siguiente, se asume en el 0,03% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de constitución del Fondo.
- (ii) Gastos ordinarios (auditorías anuales del Fondo, revisión y mantenimiento de calificaciones y publicación de anuncios): 15.000 euros.

V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo

La calidad de las Participaciones y los Certificados y los mecanismos garantes del equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de amortización anticipada, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de amortización anticipada como de impago acontecido en los Préstamos Hipotecarios, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de los Préstamos Hipotecarios, en el apartado II.12.b) del Folleto se recoge un cuadro de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepago (TACP).

V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado, no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis y, como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de todos los Tramos, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios a las Participaciones y los Certificados, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

A los efectos de los siguientes cuadros:

- (i) **“Tipo Medio”** se define como el tipo de interés medio de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el Saldo Vivo de cada uno de ellos;
- (ii) **“Vida Media”** se define como la duración media de los Préstamos Hipotecarios, ponderada por el Saldo Vivo de cada uno de ellos expresada en meses.

Las cifras incluidas en los siguientes cuadros están expresadas en euros.

AyT Hipotecario Mixto III, F.T.A.

Flujos de caja con Tasa Anual Constante de Prepago (TACP) del 10%

Fecha Constitución	27-abr-05	Activos	370.000.000,00		1 ^{er} periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	29-abr-05	Tipo medio	3,860%	Bonos	370.000.000	
1 ^a Fecha Pago	21-sep-05	Vida media	314,7	Tramo A	342.200.000	2,250%
		Préstamos	4.457	Tramo B	27.800.000	2,750%
				Euribor 3 meses	2,133%	2,233%
				Euribor interpolado	2,150%	2,733%

Fecha Pago	Ingresos de los Activos			Bonos del Tramo A			Valor IO Pago	Bonos del Tramo B			
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	
21-sep-05	358.063.224,76	11.936.775,24	5.751.928,77	330.263.224,76	11.936.775,24	3.101.187,50	861.440,97	27.800.000,00	0,00	307.923,61	
21-dic-05	346.399.360,71	11.663.864,05	3.445.843,52	318.599.360,71	11.663.864,05	1.864.179,95	540.628,47	27.800.000,00	0,00	192.053,98	
21-mar-06	335.001.339,22	11.398.021,49	3.296.362,68	307.201.339,22	11.398.021,49	1.778.580,93	534.687,50	27.800.000,00	0,00	189.943,50	
21-jun-06	323.862.265,97	11.139.073,25	3.259.333,58	296.062.265,97	11.139.073,25	1.753.061,51	546.569,44	27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-sep-06	312.975.416,55	10.886.849,42	3.150.958,02	285.175.416,55	10.886.849,42	1.689.495,77	546.569,44	27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-dic-06	302.334.232,23	10.641.184,32	3.011.938,21	274.534.232,23	10.641.184,32	1.609.680,56	162.188,54	27.800.000,00	0,00	192.053,98	
21-mar-07	291.932.315,73	10.401.916,50	2.877.559,24	264.132.315,73	10.401.916,50	1.532.587,35	160.406,25	27.800.000,00	0,00	189.943,50	
21-jun-07	281.763.427,22	10.168.888,51	2.840.301,48	253.963.427,22	10.168.888,51	1.507.285,73	163.970,83	27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-sep-07	271.821.480,32	9.941.946,90	2.741.365,16	244.021.480,32	9.941.946,90	1.449.256,41	163.970,83	27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-dic-07	262.100.775,42	9.720.704,90	2.615.890,77	234.300.775,42	9.720.704,90	1.377.386,02	162.188,54	27.800.000,00	0,00	192.053,98	
21-mar-08	252.603.323,30	9.497.452,12	2.522.342,97	224.803.323,30	9.497.452,12	1.322.517,24	162.188,54	27.800.000,00	0,00	192.053,98	
21-jun-08	243.325.433,49	9.277.889,81	2.457.657,32	215.525.433,49	9.277.889,81	1.282.852,65	163.970,83	27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-sep-08	234.254.159,33	9.071.274,16	2.367.389,81	206.454.159,33	9.071.274,16	1.229.907,86		27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-dic-08	225.381.306,30	8.872.853,03	2.254.359,34	197.581.306,30	8.872.853,03	1.165.336,24		27.800.000,00	0,00	192.053,98	
21-mar-09	216.701.748,27	8.679.558,03	2.145.136,05	188.901.748,27	8.679.558,03	1.102.997,64		27.800.000,00	0,00	189.943,50	
21-jun-09	208.210.357,08	8.491.391,19	2.108.359,58	180.410.357,08	8.491.391,19	1.077.978,32		27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-sep-09	199.902.021,30	8.308.335,78	2.025.744,16	172.102.021,30	8.308.335,78	1.029.521,73		27.800.000,00	0,00	194.164,47	
21-dic-09	191.771.882,30	8.130.139,00	1.923.769,42	163.971.882,30	8.130.139,00	971.434,64		27.800.000,00	0,00	192.053,98	
21-mar-10	183.816.020,58	7.955.861,72	1.825.248,00	156.193.937,49	7.777.944,81	915.373,03		27.800.000,00	177.916,91	189.943,50	
21-jun-10	176.028.979,07	7.787.041,51	1.788.403,98	149.577.056,81	6.616.880,68	891.329,38		26.451.922,26	1.170.160,83	192.921,84	
21-sep-10	168.409.644,62	7.619.334,45	1.712.641,40	143.102.681,81	6.474.375,00	853.569,78		25.306.962,81	1.144.959,45	184.749,04	
21-dic-10	160.950.280,32	7.459.364,30	1.620.700,60	136.764.238,20	6.338.443,61	807.747,06		24.186.042,12	1.120.320,69	174.931,04	
21-mar-11	153.646.595,80	7.303.684,52	1.531.893,90	130.558.080,32	6.206.157,87	763.486,36		23.088.515,48	1.097.526,65	165.251,13	
21-jun-11	146.495.164,68	7.151.431,12	1.494.876,14	124.481.296,69	6.076.783,63	745.036,94		22.013.867,99	1.074.647,49	161.257,89	
21-sep-11	139.492.270,48	7.002.894,20	1.425.297,61	118.530.729,29	5.950.567,40	710.359,44		20.961.541,19	1.052.326,80	153.752,19	
21-dic-11	132.632.646,95	6.859.623,53	1.342.412,46	112.701.903,25	5.828.826,05	669.049,99		19.930.743,70	1.030.797,48	144.811,06	
21-mar-12	125.921.586,98	6.711.059,97	1.276.398,45	106.999.316,07	5.702.587,17	636.149,02		18.922.270,91	1.008.472,80	137.689,88	
21-jun-12	119.347.780,85	6.573.806,13	1.225.130,79	101.413.357,57	5.585.958,51	610.597,54		17.934.423,28	987.847,62	132.159,45	
21-sep-12	112.907.258,82	6.440.522,03	1.161.172,16	95.940.654,52	5.472.703,04	578.720,96		16.966.604,30	967.918,99	125.259,99	
21-dic-12	106.598.210,30	6.309.048,52	1.086.569,97	90.579.668,43	5.360.986,09	541.539,69		16.018.541,87	948.062,43	117.212,37	
21-mar-13	100.424.580,99	6.173.629,31	1.014.581,32	85.333.752,06	5.245.916,37	505.661,00		15.090.828,93	927.712,94	109.446,69	
21-jun-13	94.378.935,16	6.045.645,83	977.062,39	80.196.587,07	5.137.165,00	486.961,80		14.182.348,09	908.480,83	105.399,38	
21-sep-13	88.461.428,77	5.917.506,39	918.242,40	75.168.305,96	5.028.281,11	457.646,28		13.293.122,81	889.225,28	99.054,25	
21-dic-13	82.671.610,46	5.789.818,31	851.314,01	70.248.525,21	4.919.780,75	424.289,59		12.423.085,25	870.037,56	91.834,43	
21-mar-14	77.010.914,26	5.660.696,20	786.852,53	65.438.463,36	4.810.061,85	392.162,39		11.572.450,90	850.634,35	84.880,73	
21-jun-14	71.473.677,54	5.537.236,72	749.263,45	60.733.308,70	4.705.154,66	373.428,23		10.740.368,84	832.082,06	80.825,85	
21-sep-14	66.042.349,96	5.431.327,58	695.389,93	56.118.148,18	4.615.160,52	346.578,00		9.924.201,78	816.167,06	75.014,32	
21-dic-14	60.712.013,51	5.330.336,45	635.562,63	51.588.802,83	4.529.345,35	316.760,45		9.123.210,68	800.991,10	68.560,52	
21-mar-15	55.484.646,88	5.227.366,63	577.845,30	47.146.954,00	4.441.848,83	287.994,49		8.337.692,88	785.517,80	62.334,34	
21-jun-15	50.359.259,15	5.125.387,73	539.827,61	42.791.759,67	4.355.194,33	269.046,71		7.567.499,48	770.193,40	58.233,23	
21-sep-15	45.339.439,92	5.019.819,23	489.961,10	38.526.270,03	4.265.489,64	244.193,55		6.813.169,89	754.329,59	52.853,94	
21-dic-15	40.427.033,94	4.912.405,98	436.326,89	34.352.052,62	4.174.217,41	217.462,80		6.074.981,32	738.188,57	47.068,22	
21-mar-16	35.621.881,32	4.805.152,62	389.052,05	30.268.971,59	4.083.081,04	193.901,12		5.352.909,73	722.071,58	41.968,50	
21-jun-16	0,00	35.621.881,32	346.576,51	0,00	30.268.971,59	172.731,57		0,00	5.352.909,73	37.386,51	
Totales		370.000.000,00	77.695.443,66		342.200.000,00	40.257.025,02		4.168.780,21		27.800.000,00	6.478.094,04

V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca el cobro y pago de los mismos.

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 el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de las Participaciones y los Certificados, o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores.

V.3.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Valores)

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS) un contrato para realizar el servicio financiero de la emisión de Valores que se emiten con cargo al activo del Fondo (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**").

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) entregar a la Sociedad Gestora, dentro de los cuatro (4) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Valores, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV, desglosado por Tramos;
- (ii) en cada una de las Fechas de Pago de los Valores, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;
- (iii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en el apartado II.10.1.c), que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos;
- (iv) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y
- (v) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso.

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito de los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos/as por el Fondo.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago).

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, abrirá en el Agente Financiero una Cuenta de Tesorería. Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo, neto de las Comisiones de Aseguramiento y/o Dirección, por el desembolso de la suscripción de los Valores;
- (ii) el principal e intereses de las Participaciones y los Certificados;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Cedentes incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por los Cedentes al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo de los Contratos de Swap descritos en el apartado V.4.4;
- (vi) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo de los Contratos de Opción descritos en el apartado V.4.5;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (viii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;

- (ix) los intereses de demora adeudados, en su caso, por las Entidades Aseguradoras para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas en virtud del Contrato de Aseguramiento;
- (x) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos y el Pago IO satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Valores.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo y el 31 de agosto de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Valores emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) mediante la adquisición de activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad de la inversión temporal neta de comisiones y otros gastos sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería (media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco (35) puntos básicos). En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo.

En caso de que en cualquier momento de la emisión de los Valores, la calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero descendiera por debajo de P-1 (según la escala de MOODY'S), la Sociedad Gestora

transferirá, en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el momento en que tenga lugar tal rebaja, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otras tantas cuentas abiertas en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga calificación crediticia de P-1 (según la escala de MOODY'S), contratando la máxima rentabilidad posible para el saldo de la Cuenta de Tesorería, salvo que el Agente Financiero obtenga antes del citado plazo de treinta (30) días un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido.

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

V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes (en tal concepto, cada uno de ellos una "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado por importe estimado de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 1.540.132,87) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Valores, a financiar los intereses a favor de los Cedentes por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y a dotar inicialmente la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en aquella parte de la misma que haya excedido del precio de suscripción del Valor IO (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

El principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales será desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones (a modo indicativo):

ENTIDAD PRESTAMISTA	PARTICIPACIÓN (EUROS)
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	832.504,26
UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.	707.628,61
Total	1.540.132,87

El importe definitivo del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, así como la participación de cada Entidad Prestamista en el principal del mismo (que no se conocerán hasta que no se fije el precio de suscripción del Valor IO) serán

incorporados a la Escritura de Constitución del Fondo y se comunicarán a la CNMV como información adicional a incorporar al Folleto.

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de Valores (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Valores, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Valores (es decir, con carácter trimestral el 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.a) del Folleto y a las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Estos intereses se abonarán a las Entidades Prestamistas únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, respecto de cada Entidad Prestamista, a que la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de dicha Entidad Prestamista no arroje saldo positivo suficiente, tal como se indica en el párrafo anterior.

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de Valores y a financiar los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los citados gastos de constitución, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.a) del Folleto y la Cuenta Individualizada Ajustada de la Entidad Prestamista a quien deba reembolsarse el Préstamo, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroje resultado positivo en cantidad suficiente. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada podrá amortizarse en la primera Fecha de Pago, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

El reparto entre las Entidades Prestamistas de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.a) del Folleto y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Valores y a los restantes acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.a) del Folleto.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta el 21 de marzo de 2038, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a las Entidades Prestamistas cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

V.3.3 Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, constituirá un

fondo de reserva cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería (el "**Fondo de Reserva**").

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe

El Fondo de Reserva será dotado inicialmente por importe igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (tal y como se define ésta a continuación) con cargo a (i) el precio de suscripción del Valor IO (se estima que el importe inicial del Fondo de Reserva será igual al 1,1% del saldo inicial de los Bonos) y (ii) una parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El importe del Fondo de Reserva requerido durante toda la vida del Fondo (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**") será igual al 1,25% del saldo inicial de los Bonos, esto es, CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (€ 4.625.000).

(ii) Rentabilidad

El importe del Fondo de Reserva estará depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, la cual estará sujeta, por lo que a su rentabilidad se refiere, al Contrato de Prestación de Servicios Financieros referido en el apartado V.3.1 del Folleto).

(iii) Destino

El Fondo de Reserva se destinará, en cada Fecha de Pago a partir de su constitución, al cumplimiento de sus obligaciones de pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.a) del Folleto.

V.4 Otros contratos

V.4.1 Administración de los Préstamos Hipotecarios

Los Cedentes firmarán con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, un Contrato de Administración en virtud del cual conservarán, como mandatarios del Fondo, (i) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios; y (ii) recibirán, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de sus Préstamos Hipotecarios, hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir dichas cantidades a la Cuenta de Tesorería.

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios, cada uno de los Cedentes tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración una Comisión de Administración de los Activos igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes (una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto) y que la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) del Cedente, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroje resultado positivo.

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

V.4.2 Contrato de Colocación y Aseguramiento de los Valores

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

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

- 1) Compromiso de suscripción de los Valores que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos.
- 2) Abono al Fondo, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería, antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión, deduciendo, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento y, en su caso, Comisión de Dirección o, a elección de las Entidades Aseguradoras (que no tengan la condición de Entidad Directora), mediante el abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a cualquiera de las Entidades Directoras (deducida, en su caso, la suma a la que asciendan su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al

Fondo, antes de la citada hora: (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento así como su Comisión de Dirección) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.

- 3) Abono de intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas.
- 4) Entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento, una Comisión de Aseguramiento, a determinar en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras. Las Comisiones de Aseguramiento que serán percibidas por cada una de las Entidades Aseguradoras estarán:

- Entre el 0,075% y el 0,150% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Entre el 0,150% y el 0,250% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

A los efectos de este Folleto, se ha asumido que la Comisión de Aseguramiento será de:

- Del 0,100% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Del 0,200% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

El aseguramiento de Valores de Renta Fija IO no da derecho al cobro de Comisión de Aseguramiento.

V.4.3 Contrato de Gestión Interna

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con los Cedentes un contrato de gestión interna destinado a remunerar a cada uno de los Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado (el "**Contrato de Gestión Interna**").

La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada, liquidable trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los catorce (14) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos. Los

pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos se distribuirán entre los Cedentes conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna.

V.4.4 Contratos de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, celebrará con una o varias entidades de crédito españolas (a estos efectos, cada una de ellas una "**Entidad de Contrapartida**") dos contratos de swap conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación de Banca Española con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés asociado a las carteras de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (el "**Contrato de Swap Granada**") y de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. (el "**Contrato de Swap Credifimo**") y conjuntamente con el Contrato de Swap Granada, los "**Contratos de Swap**").

V.4.4.1 Contrato de Swap Granada

El Contrato de Swap Granada cubre el riesgo derivado de aquellos Préstamos Hipotecarios cedidos por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) cuyos tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a los mismos son de horizonte anual (los "**Préstamos Cubiertos Granada**").

Las cantidades a pagar en cada Fecha de Pago por cada una de las partes del Contrato de Swap Granada serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo ("**Importe Variable A**"): será el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes variables obtenidos al aplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, el Tipo Variable A al Importe Nominal, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida ("**Importe Variable B Granada**"): será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, el Tipo Variable B Granada al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360.

A efectos del presente apartado se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

"**Importe Nominal**" significa, para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los

Préstamos Cubiertos Granada en el primer día del Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada que hayan amortizado en dicho periodo). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal inicial será igual al Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Granada en la fecha de constitución del Fondo que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres Días (3) Hábiles antes.

"Tipo Variable A" significa, para cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, la agregación de (i) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión anual del tipo de interés aplicable, una ponderación del tipo Euribor doce (12) meses en cada una de las doce (12) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el decimocuarto (14º) mes natural anterior a la Fecha de liquidación del Tipo Variable A y las once (11) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada) y (ii) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión semestral del tipo de interés aplicable, una ponderación del tipo Euribor doce (12) meses en cada una de las seis (6) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el octavo (8º) mes natural anterior a la Fecha de Determinación del Tipo Variable A y las cinco (5) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Tipo Variable A aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.

Cada **"Fecha de Liquidación del Tipo Variable A"** se corresponde con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes (la primera Fecha de Liquidación del Tipo Variable A será el 16 de mayo de 2005).

Cada **"Periodo de Liquidación del Tipo Variable A"** comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, excluyendo el primer día e incluyendo el último (excepto para el primer Periodo de Liquidación del Tipo Variable A, que serán los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, excluida, y el día 16 de mayo de 2005, incluido).

Cada **"Fecha de Referencia A"** coincide con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes, comenzando, (i) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión anual del tipo de interés aplicable, el 16 de febrero de 2004 y (ii) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión

semestral del tipo de interés aplicable, el 16 de agosto de 2004.

“**Tipo Variable B Granada**” significa, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen entre catorce (14) y veintiún (21) puntos básicos (0,14% y 0,21%, respectivamente) aplicados por el porcentaje que representa el primer día del Periodo de Liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Granada sobre el Importe Nominal para dicho Periodo de Liquidación. Los márgenes definitivos serán fijados en el Contrato de Swap Granada.

Al ser el Contrato de Swap Granada un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

El Contrato de Swap Granada estará dividido en sucesivos periodos, denominados “**Periodos de Liquidación**”, que comprenderán los días transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial e incluyéndose la final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (incluida).

Las partes estarán obligadas a abonar en cada Fecha de Pago las cantidades que a continuación se indican como consecuencia de que parte de los Préstamos Cubiertos Granada tiene limitación al tipo de interés variable máximo o mínimo.

El importe a pagar por la Entidad de Contrapartida al Fondo será igual a la suma, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, de los importes obtenidos al multiplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, (i) el Importe Nominal Cap y (ii) la diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto para el Periodo de Devengo de Intereses en curso y el 13%, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, “**Importe Nominal Cap**” significa, en cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo del grupo de Préstamos Cubiertos Granada con un máximo de tipo de interés en el primer día del Periodo de Liquidación, que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada con un máximo de tipo de interés que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago

el Importe Nominal Cap aplicable al Periodo de Cálculo que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.

El importe a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida será igual al resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes obtenidos al sumar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, los productos de (i) el Importe Nominal Floor y (ii) la diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés mínimo (deducido para cada Préstamo Cubierto Granada el margen de dicho préstamo y, para los Préstamos referenciados a Índices de Referencia—tal y como se definen en el apartado V.4.5—, adicionalmente se deducirá un margen del 0,45%) y el Tipo Variable Floor (tal y como se define a continuación), para cada uno de los grupos de Préstamos Cubiertos Granada que tengan el mismo mínimo de tipo de interés aplicable (deducido para cada Préstamo Cubierto Granada el margen de dicho préstamo y, para los Préstamos referenciados a Índices de Referencia —tal y como se definen en el apartado V.4.5—, adicionalmente se deducirá un margen del 0,45%), multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación de Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, hay que tener en cuenta las siguientes definiciones:

El "**Importe Nominal Floor**" significa, en cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo del grupo de Préstamos Cubiertos Granada con el mismo mínimo de tipo de interés (una vez deducido para cada Préstamo Cubierto Granada el margen de dicho Préstamo y, para cada Préstamo Cubierto Granada referenciado a Índices de Referencia, adicionalmente se deducirá un margen de cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%)) el primer día del Periodo de liquidación, que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del Periodo de Liquidación (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada con el mismo mínimo de tipo de interés que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago el Importe Nominal Floor aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.

El "**Tipo Variable Floor**" significa, para cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, la agregación de (i) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión anual del tipo de interés aplicable con limitación en el tipo de interés mínimo, una ponderación del tipo Euribor a doce (12) meses en cada una de las doce (12) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el decimocuarto (14º) mes natural anterior a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A y las once (11) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el

Contrato de Swap Granada) y (ii) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión semestral del tipo de interés aplicable con limitación en el tipo de interés mínimo, una ponderación del tipo Euribor a doce (12) meses en cada una de las seis (6) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el octavo (8º) mes natural anterior a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A y las cinco (5) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará dos (2) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago el Tipo Variable Floor aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábles antes.

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap Granada por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los titulares de los Valores, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2).

La Entidad de Contrapartida asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap Granada, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de la Entidad de Contrapartida fuera inferior a A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación:

- (i) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap Granada, por un valor que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por la Entidad de Calificación;
- (ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien
- (iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente

idénticos al Contrato de Swap Granada, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con (una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Valores.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores por parte de la Entidad de Calificación y se considerará causa de vencimiento anticipado por causas imputables a las partes.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap Granada será la primera de las siguientes fechas: (i) el 21 de marzo de 2038 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente o (ii) (b) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.8 del Folleto.

V.4.4.2. Contrato de Swap Credifimo

El Contrato de Swap Credifimo cubre el riesgo derivado de aquellos Préstamos Hipotecarios cedidos por CREDIFIMO (mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) cuyos tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a los mismos son de horizonte anual (los "**Préstamos Cubiertos Credifimo**").

Serán de aplicación al Contrato de Swap Credifimo, *mutatis mutandis*, las condiciones que para el Contrato de Swap Granada se indican en el apartado V.4.4.1 anterior, a excepción de lo siguiente:

La cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida ("**Importe Variable B Credifimo**") será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, el Tipo Variable B Credifimo al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360.

A tales efectos, "**Tipo Variable B Credifimo**" significa, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen entre diecisiete (17) y veinticuatro (24) puntos básicos (0,17% y 0,24%, respectivamente) aplicados por el porcentaje que representa el primer día del Periodo de Liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Credifimo sobre el Importe

Nominal para dicho Periodo de Liquidación. Los márgenes definitivos serán fijados en el Contrato de Swap Credifimo.

V.4.5 Contratos de Opción

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con una o varias entidades de crédito españolas (a estos efectos, cada una de ellas una "**Entidad de Contrapartida**") dos contratos de opción conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, uno referido a la cartera de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (el "**Contrato de Opción Granada**") y el otro referido a la cartera de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. (el "**Contrato de Opción Credifimo**" y, conjuntamente con el Contrato de Opción Granada, los "**Contratos de Opción**").

V.4.5.1 Contrato de Opción Granada

En virtud del Contrato de Opción Granada, la Entidad de Contrapartida tendrá que pagar al Fondo en cada Fecha de Pago el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes obtenidos al sumar, en cada una de las Fechas de Liquidación de la Opción comprendidas dentro de dicho Periodo de Liquidación, los importes obtenidos de multiplicar (i) y (ii) para cada uno de los grupos de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada referenciados al mismo Índice de Referencia y a un mismo mes. Donde (i) es, para cada Periodo de Liquidación, el saldo vivo del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada referenciados a un mismo Índice de Referencia y a un mismo mes en la Fecha de Liquidación de la Opción inmediatamente anterior que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la Fecha de Liquidación de la Opción en curso (incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada que hayan amortizado en dicho periodo) (salvo para el primer Periodo de Liquidación, que será el saldo inicial del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada en la fecha de constitución que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la primera Fecha de Liquidación de la Opción, incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada que hayan amortizado en dicho periodo) y (ii) es la diferencia, en caso de ser positiva, entre (a) el Euribor a doce (12) meses fijado el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 del último mes en el que se fijó el Índice de Referencia del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada correspondiente más cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%) y (b) el Índice de Referencia de que se trate correspondiente a dicho mes, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación de la Opción que vence en la Fecha de Liquidación de la Opción correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, son "**Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada**" aquellos Activos cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE

AHORROS DE GRANADA a los que son de aplicación los “**Índices de Referencia**” (que son los índices IRPH Entidades, IRPH Cajas e Índice CECA).

El Contrato de Opción Granada estará dividido en sucesivos Periodos de Liquidación (que comprenderán los mismos días que los Periodos de Liquidación definidos en el apartado V.4.4 para los Contratos de Swap). Asimismo, cada Periodo de Liquidación estará dividido en “**Periodos de Liquidación de la Opción**”, que comprenderán los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Liquidación de la Opción, excluyendo el primer día e incluyendo el último (excepto para el primer Periodo de Liquidación de la Opción, que serán los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, excluida, y el día 16 de mayo de 2005, incluido). Por su parte, las “**Fechas de Liquidación de la Opción**” se corresponden con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes (la primera Fecha de Liquidación de la Opción será el 16 de mayo de 2005).

En virtud de lo dispuesto en el Contratos de Opción Granada, la Entidad de Contrapartida, en caso de que en cualquier momento durante la duración del Contrato de Opción Granada la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo estuviera por debajo de A1 (MOODY’S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación:

- (i) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Opción Granada, por un valor que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por la Entidad de Calificación;
- (ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY’S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien
- (iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba un nuevo contrato de opción con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Opción Granada, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY’S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Valores.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá

acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores por parte de la Entidad de Calificación y se considerará causa de vencimiento anticipado por causas imputables a las partes.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Opción Granada será la primera de las siguientes fechas: (i) el 21 de marzo de 2038 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente (Fecha de Vencimiento Legal) o (ii) (b) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.8 del Folleto.

V.4.5.2 Contrato de Opción Credifimo

Al Contrato de Opción Credifimo le serán de aplicación, *mutatis mutandis*, las mismas condiciones que para el Contrato de Opción Granada se indican en el apartado V.4.5.1 anterior, a excepción de los préstamos cubiertos, que en el caso del Contrato de Opción Credifimo serán aquellos Activos cedidos al Fondo por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., a los que son de aplicación los Índices de Referencia (definidos en el apartado V.4.5.1 anterior) (los "**Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Credifimo**").

V.5 Reglas de prelación de pagos a cargo del Fondo

V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo

Origen y aplicación de los Fondos Disponibles

A) En la Fecha de Desembolso de los Valores

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Valores será la siguiente:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
 - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos y del Valor IO.
 - (b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

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

1º Pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados más los intereses devengados a favor de los Cedentes por aplazamiento del pago de dicho precio.

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

3º Dotación del Fondo de Reserva.

B) A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por los Cedentes, de acuerdo con el apartado IV.2.7 del Folleto;

(b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidos a la Cuenta de Tesorería por los Cedentes, de acuerdo con el apartado IV.2.7 del Folleto;

(c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap, en los términos descritos en el apartado V.4.4;

(d) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Opción en los términos descritos en el apartado V.4.5;

(e) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluidas, en su caso, las que constituyen el Fondo de Reserva), así como los intereses devengados por las Cuentas de Cobros;

(f) el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.3 del Folleto;

(g) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;

(h) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos relacionados con los Préstamos Hipotecarios, así como las indemnizaciones cobradas por el Fondo derivadas de los contratos de seguro cedidos por los Cedentes.

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo:
- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y, a continuación, pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios.
 - 2º Pago de la cantidad debida al amparo de los Contratos de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de cualquiera de dichos contratos por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos).
 - 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A y Pago IO.
 - 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
 - 5º Amortización de los Bonos del Tramo A.
 - 6º Amortización de los Bonos del Tramo B.
 - 7º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
 - 8º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
 - 9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
 - 10º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y del Valor IO, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
 - 11º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

12º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos.

13º Pago a los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera.

En caso de que los Fondos Disponibles fueran insuficientes para atender alguno de los pagos antes descritos, serán de aplicación las siguientes reglas:

- (i) Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados anteriormente según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) 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.
- (iii) Las cantidades no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales (a excepción de las cantidades aplazadas de intereses de cualquiera de los Tramos, los cuales devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectivo Tramo durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda; así como de los intereses y principal devengados y no pagados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, que devengarán un interés de acuerdo con lo dispuesto en el apartado V.3.2).

V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo

1. En caso de liquidación del Fondo, el punto 4º del Orden de Prolación de Pagos se postergará al punto inmediatamente siguiente al ordinal 5º, de manera que los conceptos 3 a 6 del Orden de Prolación de Pagos en caso de liquidación del Fondo será el siguiente:

3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A y Pago IO.

4º Amortización de los Bonos del Tramo A

5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B

6º Amortización de los Bonos del Tramo B.

2. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, Comisión de Administración de los Activos y Margen de Intermediación Financiera, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada)

de cada una de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna que celebrará la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes. La "**Cuenta Individualizada**" es calculada por la Sociedad Gestora y recoge, respecto de cada Cedente, los cobros y pagos que le son imputables, ajustándose su resultado según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna (en cuyo caso, dicha cuenta, una vez realizados los oportunos ajustes, pasa a denominarse "**Cuenta Individualizada Ajustada**").

CAPITULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO

VI.1 Razón y domicilio social

La denominación social de la Sociedad Gestora es AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. Tiene su domicilio social en Madrid, Alcalá 18- 2ª Planta, su CIF es A-80732142 y le corresponde el C.N.A.E. número 67124.

VI.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil. Autorizaciones Administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

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

VI.3 Objeto social

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulación de activos y fondos de titulación hipotecaria*". Asimismo y de conformidad con dicha normativa, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre.

VI.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos relativos a la Sociedad Gestora

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Alcalá 18– 2ª Planta, Madrid.

VI.5 Capital social

VI.5.1 Importe nominal suscrito y desembolsado

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

VI.5.2 Clases de acciones

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

VI.5.3 Evolución del capital durante los tres últimos años

La evolución del capital social durante los tres últimos años se recoge en el cuadro siguiente:

	CAPITAL SUSCRITO	NÚMERO DE ACCIONES	VALOR NOMINAL
Saldo a 31-12-2002	901.500 euros	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2003	901.500 euros	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2004	901.500 euros	150.000	6,01 euros

VI.6 Datos relativos a las participaciones

VI.6.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

VI.6.2 Grupo de empresas de que forma parte la sociedad

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

Además, se hace constar:

1. Que la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 13,87% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.
2. Que CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA tienen una participación del 2,98% en AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

VI.6.3 Titulares de participaciones significativas

A la fecha de elaboración de este Folleto, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ACCIONISTA	PARTICIPACIÓN %
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50
Total	100

VI.7 Órganos sociales

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez
- Consejeros:
 - D. Roberto Aleu Sánchez
 - D. Antonio Fernández López
 - D. José María Verdugo Arias
 - D. Luis Sánchez-Guerra Roig
- Secretario No Consejero: D. Luis Ábalos Culebras
- Vicesecretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

VI.8 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.7

Las personas citadas en el apartado VI.7 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación.

VI.9 Prestamistas de la Sociedad Gestora en mas del 10%

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

VI.10 Mención de si la sociedad gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto

La Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, ni existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO

VII.1 Tendencias más recientes y significativas del mercado hipotecario en general y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto en relación a su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones más recientes han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito por el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorros, rebajando comisiones; y por otro, la aprobación de los Reales Decretos 2616/1996, de 20 de diciembre, y Real Decreto-Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica (posteriormente tramitado como proyecto de Ley y aprobado como Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica) por los que, entre otras medidas, se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/1994.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés producida durante los últimos años, junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que quedan con tipos de interés

superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestamistas la renegociación de las condiciones financieras.

Por tanto, debe tenerse en cuenta, en cualquier caso, que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada, no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación con los ofertados en cada momento.

VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera)

Parte de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones y los Certificados suscritos/as por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado; por ello, no es previsible una elevada amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

En cuanto a la solvencia crediticia de los Deudores, ninguno de los Préstamos Hipotecarios que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones y los Certificados, tienen débitos vencidos superiores a 30 días, habiendo sido verificada esta situación, según se recoge en el informe de auditoría que figura como **Anexo IV** del Folleto.

Fdo. D. Luis Miralles García

Director General

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

ANEXO I

CERTIFICACIONES DE LOS ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS DE
ADMINISTRACIÓN DE LOS CEDENTES

ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

ANEXO III

**CARTA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE LA ENTIDAD DE
CALIFICACIÓN**

ANEXO IV

INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS TITULIZABLES

ANEXO V

CARTAS DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS

ANEXO VI

DECLARACIÓN DE LOS CEDENTES

INFORMACIÓN ADICIONAL AL FOLLETO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A LA CONSTITUCIÓN DE AYT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Nos referimos al Folleto Informativo correspondiente a la constitución del Fondo **"AYT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** promovido por la entidad AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., que fue inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 26 de abril de 2005 (el **"Folleto"**).

Los términos que en esta Información Complementaria al Folleto aparecen en mayúsculas y que no se definen expresamente, tendrán el significado que se indica en el Folleto.

I. Precio de emisión de los Bonos del Tramo A

Los Bonos del Tramo A se emiten al 101,178% de su valor nominal, por lo que su precio de emisión es de CIENTO UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS (€ 101.178). En la fecha de constitución del Fondo, parte de los intereses de los Bonos del Tramo A han sido segregados, tal y como se describe en el apartado II.10.4 del Folleto, en un valor de renta fija autónomo denominado Valor IO. En la Fecha de Desembolso, cada uno de los Bonos del Tramo A será suscrito y supondrá el pago de (i) CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por parte de los suscriptores de los Bonos y (ii) MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS (€ 1.178) por parte de cada suscriptor de los Valores de Renta Fija IO que integran el Valor IO.

II. Precio de suscripción del Valor IO

El precio de suscripción total del Valor IO es de CUATRO MILLONES TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS (€ 4.031.116) y ha sido fijado en la fecha de constitución del Fondo dentro del intervalo referido en el apartado II.10.4 del Folleto. El precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO es de 1.178 euros.

III. Margen aplicable a los Bonos de cada Tramo y Tipo de Interés Nominal para el primer Periodo de Devengo de Intereses

1. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado II.10.1 del Folleto, los Bonos de todos los Tramos devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar:
 - (i) el tipo de interés de referencia (calculado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II.10.1.c) del Folleto) o, en caso necesario, su sustituto, y

- (ii) un margen para cada uno de los Tramos, fijado en la fecha de constitución del Fondo (dentro de las horquillas referidas en el apartado II.10.1.b) del Folleto):
- del 0,130% para los Bonos del Tramo A;
 - del 0,650% para los Bonos del Tramo B.
2. El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que ha sido determinado de conformidad con lo previsto en el apartado II.10.1.c) del Folleto como resultado de la interpolación de los tipos de interés de referencia indicados en dicho apartado (Euribor a cuatro (4) meses y Euribor a cinco (5) meses) existentes a las 11:00 horas (CET) del 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (esto es, el 2,149%) y la adición de los márgenes previstos para cada Tramo en el punto 1 anterior, es el siguiente:
- 2,279% para los Bonos del Tramo A; y
 - 2,799% para los Bonos del Tramo B.

IV. Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

Una vez fijado el precio de suscripción del Valor IO, y conocida, por tanto, la parte de la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva que ha de ser dotada con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (de acuerdo con el apartado V.3.2 del Folleto), se ha determinado el importe definitivo total de este último en una cuantía igual a UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 1.546.976,87).

La distribución del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales entre las Entidades Prestamistas es la siguiente:

ENTIDAD PRESTAMISTA	PARTICIPACIÓN (EUROS)
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	836.203,72
UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.	710.773,15
Total	1.546.976,87

V. Cuadro de Aseguramiento y comisiones de aseguramiento

1. Como consecuencia de la determinación del precio de suscripción del Valor IO, ya se conocen completamente los importes asegurados a los que se extiende el compromiso de aseguramiento de cada una de las Entidades Aseguradoras (puesto que, de conformidad con lo previsto en el apartado II.19.1 del Folleto, AHORRO CORPORACIÓN

FINANCIERA, S.V., S.A., y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS se habían comprometido, cada una de ellas, a asegurar la colocación de 1.711 Valores de Renta Fija IO) y son los que se señalan en el cuadro de aseguramiento siguiente:

Entidad Aseguradora	Importe Asegurado (euros)		
	Tramo A	Tramo B	Valor IO
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	10.000.000	6.000.000	0
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	156.100.000	10.900.000	2.015.558
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	166.100.000	10.900.000	2.015.558
DEXIA CAPITAL MARKETS	5.000.000	0	0
HSBC BANK PLC	5.000.000	0	0
Total	342.200.000	27.800.000	4.031.116

2. Por su parte, cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, como contraprestación por el aseguramiento, colocación y demás funciones asumidas en relación con la emisión de los Valores en virtud del Contrato de Aseguramiento, una Comisión de Aseguramiento que será igual a la suma de:

- del 0,120% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ellas asegurados;
- del 0,200% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ellas asegurados.

El aseguramiento de Valores de Renta Fija IO no da derecho al cobro de Comisión de Aseguramiento.

EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE SOLICITA tenga por presentada esta Información Adicional al Folleto Informativo correspondiente a la constitución de **"AYT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** registrado el 26 de abril de 2005 y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

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