

**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, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 24 de febrero de 2004

### **DECLARA**

Que, el contenido del Folleto Informativo de **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de febrero de 2004, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 26 de febrero de 2004.

---

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

# AyT HIPOTECARIO MIXTO

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BONOS DE TITULIZACIÓN  
350.000.000 €

Tramo A:	318.200.000 €	Aaa
Tramo B:	31.800.000 €	A2

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



**Caixa de Manlleu**



**CAJA GRANADA**

**Credi FIMO**  
GRUPO CAJA SAN FERNANDO

### ENTIDADES DIRECTORAS



Ahorro Corporación  
Financiera S.V., S.A.  
Grupo Ahorro Corporación



**ceca**

### ENTIDADES ASEGURADORAS

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.  
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU  
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA  
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO  
CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA

### AGENTE FINANCIERO

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



**AHORRO Y  
TITULIZACIÓN**  
S. G. F. T., S. A.

# RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

## 1. EL FONDO

### 1.1 Denominación y Constitución

El Fondo se denominará AyT HIPOTECARIO MIXTO, 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:* CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU, 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 con residencia 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 V 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**"):* 5.260 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 con residencia en territorio español, con un saldo vivo, a 9 de enero de 2004, de 395.242.384,88 euros, de entre los cuales:

- (a) 1.660 préstamos (cuyo saldo vivo a 9 de enero de 2004 ascendía a 139.478.566,41 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 1**") servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (b) 3.600 préstamos (cuyo saldo vivo a 9 de enero de 2004 ascendía a 255.763.818,47 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 2**") 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 ERNST & YOUNG, S.L.

*Importe de los Activos que serán adquiridos por el Fondo en el momento de su constitución:* al menos 350.000.000 euros, distribuido entre los Cedentes como sigue:

- CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU: 100.000.000 euros
- CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA: 110.000.000 euros
- UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.: 140.000.000 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.
- *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 tres contratos de cobertura con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, cada uno de los cuales pretende cubrir los siguientes riesgos:
  - (i) Contrato de Swap: riesgo que tiene lugar al encontrarse parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

sujetos a tipos de interés fijos, en tanto que los tipos de interés devengados por los Bonos tiene carácter variable.

- (ii) Contrato de Cap (Credifimo): riesgo que tiene lugar al tener fijados los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. un tipo de interés máximo (en breve, "cap") del 15% en tanto que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Tramo se determinará con arreglo a lo dispuesto en el apartado II.10.1 b) de este Folleto, sin que se prevea un porcentaje máximo para dichos Tipos de Interés Nominales.
- (iii) Contrato de Cap (Granada): riesgo que tiene lugar al tener fijados ciertos Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA un cap del 13%, por una parte e igual o superior al 14%, por otra parte, en tanto que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Tramo se determinará con arreglo a lo dispuesto en el apartado II.10.1 b) de este Folleto, sin que se prevea un porcentaje máximo para dichos Tipos de Interés Nominales.

### **3. PASIVO DEL FONDO**

#### **3.1 Valores Emitidos: Bonos de Titulización de Activos**

*Importe de la Emisión y Número de Bonos*: TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000) integrado por 3.500 Bonos, dividido en dos (2) Tramos:

- Tramo A: constituido por 3.182 Bonos e importe nominal total de 318.200.000 euros.
- Tramo B: constituido por 318 Bonos e importe nominal total de 31.800.000 euros.
- *Valor nominal*: 100.000 euros por Bono.
- *Precio de emisión*: 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- *Precio de reembolso*: 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- *Tipo de interés variable trimestralmente*: Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, tal como se indica en el apartado II.10.1.c) posterior) más un margen de entre el 0,220% y el 0,260% para los Bonos del Tramo A y de entre el 0,650% y el 0,750% 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 15 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. 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 5 de septiembre de 2033.

- *Fecha de Vencimiento Legal:* coincidirá con la fecha en la que se cumplan dos (2) años desde la Fecha de Vencimiento Final y, en todo caso, el 15 de septiembre de 2035 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la posibilidad de que la emisión sea amortizada anticipadamente por alguna de las causas previstas en el apartado II.11.3.3 del Folleto.

### **3.2 Calificación del riesgo crediticio**

- Bonos del Tramo A: Aaa (MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.)
- Bonos del Tramo B: A2 (MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.)

La no confirmación de las calificaciones provisionales anteriores como definitivas por la Entidad de Calificación antes del inicio del Periodo de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

### **3.3 Cotización de los Bonos de Titulización**

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

## **4. FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

### **4.1 Orden de Prelación de Pagos**

*Orden de Prelación de Pagos:* los Fondos Disponibles (tal y como se definen en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto), 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 del Contrato de Swap, (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato 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.
- 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 de Constitución.
- 10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 11º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 12º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

- 13º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos.
- 14º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 15º Pago a los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera.

## 4.2 Otras reglas

En caso de que los Fondos Disponibles fueran insuficientes para atender alguno de los pagos descritos en el apartado 4.1 anterior, serán de aplicación las siguientes reglas:

- (i) Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior 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).

## 4.3 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo:

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución, Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, 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 bonistas.

*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 bonistas, mediante la amortización parcial de los Bonos.

*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 Bonos, 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 Bonos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera revocada y transcurrieran 4 meses sin designar una nueva sociedad gestora.

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

*Rentabilidad para los suscriptores de los Bonos:* la amortización anticipada de los 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 Bonos 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 bonistas 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 24 de febrero de 2004.

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

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



## ÍNDICE

CAPÍTULO I	Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto	<b>9</b>
CAPÍTULO II	Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo	<b>13</b>
CAPÍTULO III	Información de carácter general sobre el Fondo	<b>67</b>
CAPÍTULO IV	Informaciones sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo	<b>94</b>
CAPÍTULO V	Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo	<b>131</b>
CAPÍTULO VI	Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo	<b>167</b>
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	<b>171</b>
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 MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.	
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	
ANEXO VII	Declaración del responsable del Folleto sobre la existencia de vinculación entre las entidades intervinientes	

## 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, 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 18 de diciembre de 2002.

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

##### I.1.2 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**") 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 ERNST & YOUNG, 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 Bonos.
- (e) Inscripción en los registros de la CNMV de un folleto informativo sobre la constitución del fondo y los pasivos que financiarán al mismo.

El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos (el "**Folleto**") ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 24 de febrero de 2004.

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

### **I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe, y, características o atributos de los activos objeto de titulización 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 con residencia 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 5.260 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 con residencia en territorio español) con un saldo vivo, a 9 de enero de 2004, de 395.242.384,88 euros, de entre los cuales:

- (a) 1.660 préstamos con un saldo vivo a 9 de enero de 2004 de 139.478.566,41 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 1 que servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias a integrar en el activo del Fondo.
- (b) 3.600 préstamos con un saldo vivo a 9 de enero de 2004 de 255.763.818,47 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 2 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 ERNST & YOUNG, S.L., con NIF B-78970506, con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530.

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:

- (a) respecto de los Préstamos Hipotecarios 1: Propósito del Préstamo, Identificación del Prestatario, Fecha de formalización, Fecha de vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de interés, Importe inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el Pago, Valor de Tasación, Relación entre el Saldo Actual del préstamo y el Valor de Tasación, Dirección de la propiedad hipotecada, Garantía Hipotecaria y Seguro de daños.
- (b) respecto de los Préstamos Hipotecarios 2: Propósito del Préstamo, Identificación del Prestatario, Fecha de formalización, Fecha de vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de interés, Importe

inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el Pago, Valor de Tasación, Dirección de la propiedad hipotecada y Garantía Hipotecaria.

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 ERNST & YOUNG, 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 2000, 31 a de diciembre 2001 de y a 31 de diciembre de 2002, con opinión favorable, sin salvedades en, al menos, el informe de auditoría emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002.

## 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 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 sus reuniones de fecha 18 de diciembre de 2002 y 2 de octubre de 2003, acordó (i) la constitución de AyT HIPOTECARIO MIXTO, 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 Bonos 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 tres (3) Días Hábiles siguientes, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos (definido en el apartado II.18.3 del Folleto), la Sociedad Gestora, 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 los Bonos (la "**Escritura de Constitución**"), y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto.

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

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

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

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

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los bonistas especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.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 Bonos 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 Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS (o la entidad que, eventualmente, pudiera sustituirla).

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

## **II.2 Autorización administrativa previa de la emisión u oferta**

No procede autorización administrativa previa de la emisión de los Bonos 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 Bonos a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**" o la "**Entidad de Calificación**"), sociedad española que forma parte al 100% de MOODY'S INVESTORS SERVICE LIMITED ("**MOODY'S**"), que es una 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 Bonos**

Con anterioridad a la inscripción del presente Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Entidad de Calificación ha asignado a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:

	<b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL MOODY'S</b>
Bonos del Tramo A	Aaa
Bonos del Tramo B	A2

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

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

La no confirmación por la Entidad de Calificación de las calificaciones provisionales anteriores como definitivas antes del inicio del Periodo de Suscripción constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.



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

### 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

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

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.

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

#### Largo Plazo

**Aaa** Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses está garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro. Solamente se asigna en los casos donde existe una capacidad

excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones de manera puntual.

- A** Los bonos calificados como "A" tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de "grado medio-alto". Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.

### **Corto Plazo**

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

La calificación de MOODY'S para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (15 de septiembre de 2035).

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 vencimiento legal de la operación.

La calificación de MOODY'S 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; y
- (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 Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

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. Dichas situaciones, que no constituirían supuestos de amortización anticipada del Fondo, deberán ser puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, 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 la finalización de cada trimestre, información sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones y los Certificados durante dicho trimestre. 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 Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

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

El importe total de la emisión de Bonos asciende a TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL QUINIENTOS (3.500) Bonos agrupados en dos Tramos:

- (i) Tramo A (los "**Bonos del Tramo A**"), compuesto por TRES MIL CIENTO OCHENTA Y DOS (3.182) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€318.200.000).
- (ii) Tramo B (los "**Bonos del Tramo B**"), compuesto por TRESCIENTOS DIECIOCHO (318) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (€ 31.800.000).

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.

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

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, según lo previsto en el apartado II.5 de este capítulo, pudiendo expedirse por la entidad participante correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos 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 Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

La Sociedad Gestora, al amparo de lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 926/1998 y el artículo 5.7 de la Ley 19/1992, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "**Agente Financiero**") por el que, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y el de los Bonos emitidos, se podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante la adquisición de activos de renta fija 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 emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulación 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 Bonos emitidos 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 Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la

amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 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 Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

**d) Rentabilidad**

La amortización de los Préstamos 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 Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y 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 Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**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 cada Tramo de Bonos, 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 Tramo de Bonos se redujera a cero (0), los Cedentes no estarán obligados a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos del Tramo afectado 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 Bonos**

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

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

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

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

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

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

El importe total de la emisión de Bonos asciende a TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL QUINIENTOS (3.500) Bonos agrupados en dos Tramos:

- (i) Tramo A (los "**Bonos del Tramo A**"), compuesto por TRES MIL CIENTO OCHENTA Y DOS (3.182) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe

nominal total de TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 318.200.000).

- (ii) Tramo B (los "**Bonos del Tramo B**"), compuesto por TRESCIENTOS DIECIOCHO (318) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (€ 31.800.000).

**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 de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal.

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos 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.

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

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

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

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos. 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 Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los bonistas por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

## **II.10 Cláusula de tipo de interés**

### **II.10.1 Tipo de interés nominal**

Los Bonos 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 liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

#### **a) Devengo de intereses**

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

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (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 tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) 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 0,220% y el 0,260% para los Bonos del Tramo A
  - de entre el 0,650% y el 0,750% 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.

## **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 tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

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

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 cuatro (4) meses, expresado en porcentaje,

TC = tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses, expresado en porcentaje,

DL = 120,

DC = 90 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.

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 tres (3) 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 cuatro (4) 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 de la fecha de constitución del Fondo.

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

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de ambos 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 tres (3) meses y Euribor a cuatro (4) meses) existentes a las 11:00 horas (CET) de la fecha de constitución del Fondo y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante el anuncio previsto en el apartado III.5.3 del Folleto.

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

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

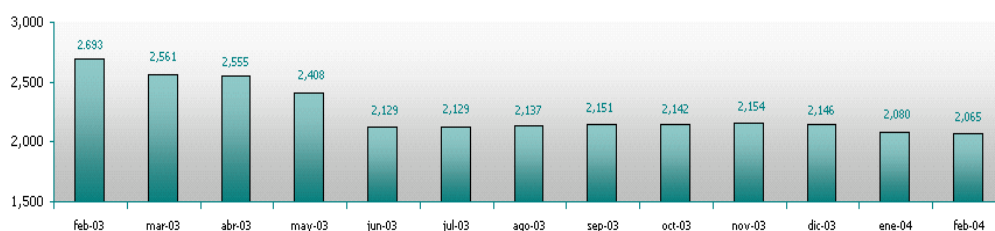
A título meramente informativo, se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses, así como el tipo Euribor a cuatro (4) meses, en las fechas que se indican (el tipo Euribor a cuatro (4) meses, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) anterior, se empleará para calcular el Tipo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

<b>Euribor 3 meses</b>	
17-feb-03	2,693
17-mar-03	2,561
15-abr-03	2,555
16-may-03	2,408
16-jun-03	2,129
15-jul-03	2,129
18-ago-03	2,137
15-sep-03	2,151
15-oct-03	2,142
17-nov-03	2,154
15-dic-03	2,146
15-ene-04	2,080
16-feb-04	2,065

<b>Euribor 4 meses</b>	
16-feb-04	<b>2,070</b>

<b>Primer periodo</b>	
<b>Interpolado</b>	<b>2,067</b>

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 constituye la aplicación número 3 de los Fondos Disponibles, 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 los Fondos Disponibles, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

Los intereses de los Bonos de todos los Tramos se pagarán por trimestres vencidos, los días 15 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.

En caso de que, por coincidir una Fecha de Pago en un día inhábil, fuese necesario realizar el pago el Día Hábil inmediatamente posterior, el Periodo de Devengo de Intereses siguiente comprenderá desde el día en que se realice el pago correspondiente (incluido) hasta la siguiente Fecha de Pago (es decir, el 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre, según el caso), no inclusive. De esta forma, el hecho de que una Fecha de Pago coincida con un día inhábil no provocará una alteración del calendario de Fechas de Pago previsto.

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

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

Donde:

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

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

*R* = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.

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

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de los Tramos, 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 Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos 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 Bonos de cualquiera de los Tramos, 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 Bonos se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente

de Pago de los mismos, y las cantidades que los bonistas 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 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.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 15 de septiembre de 2035, Fecha de Vencimiento Legal de los Bonos o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

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

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

## **II.11 Amortización de los valores**

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

El precio de reembolso para los Bonos 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.

### **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 prelación 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 prelación 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 Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos de todos los Tramos es el 15 de septiembre de 2033 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.

##### **1. Fechas de Pago de Amortización**

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, los días 15 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:

##### **(a) Bonos del Tramo A**

La amortización de los Bonos del Tramo A se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del importe nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.
- (ii) La diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos al inicio del período y (ii) el Saldo Vivo de los Activos no 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 quiebra, 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.

- (iii) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los cuatro primeros conceptos del orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos del Tramo A corresponderá al 15 de junio de 2004, de acuerdo con las reglas contenidas en el apartado II.10.3.

#### **(b) Bonos del Tramo B**

La amortización de los Bonos del Tramo B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del importe nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B.
- (ii) La diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos al inicio del período y (ii) el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.
- (iii) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los cinco primeros conceptos del orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

La amortización de los Bonos del Tramo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos del Tramo A.

## **2. 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).

## **3. 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).

## **4. 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.

## **5. Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago**

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, así como el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada uno de los Tramos.

## **6. Certificaciones**

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

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

### **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 Final 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 importe del 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 bonistas, 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 bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2);
- (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se incluye en este supuesto la existencia de alguna modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, por la que resultara imposible el mantenimiento 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.

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, suspensión de pagos, quiebra, 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 desde la última Fecha de Pago 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.

La amortización anticipada, como consecuencia de la aparición de los supuestos anteriores se producirá con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el apartado III.8.1 del Folleto.

## **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 Bonos 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 Bonos.

### a) Caso práctico de fijación del Tipo de Interés Nominal

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

El cálculo se ha realizado tomando, a título de ejemplo, los siguientes valores: (i) un tipo Euribor a tres (3) meses del 2,065% (que coincide con el tipo Euribor a tres (3) meses fijado y publicado el día 16 de febrero de 2004), (ii) un margen del 0,240% para los Bonos del Tramo A, y del 0,700% 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) y (iii) 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: 2,065%
- Margen: 0,240%
- 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:

$$100.000 \times \frac{2,305\%}{100} \times \frac{90}{360} = 576,25 \text{ euros}$$

El importe de los intereses a percibir por cada Bono del Tramo A sería de 576,25 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: 2,065%
- Margen: 0,700%
- 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:

$$100.000 \times \frac{2,765\%}{100} \times \frac{90}{360} = 691,25 \text{ euros}$$

El importe de los intereses a percibir por cada Bono del Tramo B sería de 691,25 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

Por lo que se refiere al cálculo del importe de los intereses a percibir por cada Bono en la primera Fecha de Pago, el método de cálculo sería el mismo que el descrito anteriormente para las sucesivas Fechas de Pago, con la particularidad de que el tipo de interés de referencia aplicable para determinar el Tipo de Interés Nominal de los Bonos será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo de interés Euribor a tres (3) meses y el tipo de interés Euribor a cuatro (4) 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 cuatro (4) meses del 2,070% (que coincide con el tipo Euribor a cuatro (4) meses fijado y publicado el día 16 de febrero de 2004),

TC = tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses del 2,065% (que coincide con el tipo Euribor a tres (3) meses fijado y publicado el día 16 de febrero de 2004),

DL = 120,

DC = 90 y

Dca = un Periodo de Devengo de Intereses de 42 días (desde el 3 de marzo de 2004 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 15 de junio de 2004 (primera Fecha de Pago), excluida).

Aplicando la fórmula prevista en el apartado II.10.1.c) anterior, el tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses sería igual a 2,067%.

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 morosidad y de fallidos de la cartera de Participaciones y Certificados es del 0,18% anual y del 0% anual, respectivamente y que la tasa de recobro de Préstamos Hipotecarios morosos es del 0,015% mensual;
- (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 3 de marzo de 2004 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 15 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 15 de junio de 2004);
- (v) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios es del 4,120% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, a 9 de enero de 2004).

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 (*)	2,307%	2,767%

(\*) *Tipos calculados en base al tipo resultante de la interpolación de los tipos Euribor a tres (3) meses y Euribor a cuatro (4) meses publicados el 16 de febrero de 2004: 2,067% más un margen del 0,240% para los Bonos del Tramo A, y del 0,700% 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 (*)	2,305%	2,765%

(\*) *Tipos calculados en base al Euribor a tres (3) meses publicado el 16 de febrero de 2004: 2,065% más un margen del 0,240% para los Bonos del Tramo A, y del 0,700% para los Bonos del Tramo B.*

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 y Duración

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	TACP 0%	TACP 5%	TACP 10%
<b>Tramo A</b>			
Vencimiento	15-dic-28	15-jun-18	15-sep-14
Años	24,8	14,3	10,5
Vida Media	12,0	6,5	4,5
Duración	9,9	5,7	4,1
<i>T.I.R. Bruta</i>	<i>2,361%</i>	<i>2,358%</i>	<i>2,358%</i>
<b>Tramo B</b>			
Vencimiento	15-dic-28	15-jun-18	15-sep-14
Años	24,8	14,3	10,5
Vida Media	24,8	14,3	10,5
Duración	17,5	11,5	8,9
<i>T.I.R. Bruta</i>	<i>2,893%</i>	<i>2,833%</i>	<i>2,833%</i>

En los cuadros anteriores,

- a) **“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.

- b) **"Años"** indica el periodo de tiempo, expresado en periodos de trescientos sesenta y cinco (365) días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Bonos.
- c) **"Vida media de los Bonos"** indica el tiempo promedio que se tarda en repagar todo el principal de los mismos, calculado de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

$A_i =$  Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

( $A_1, \dots, A_N$ )

$nd =$  Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 15 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 0,240% para los Bonos del Tramo A y en el 0,700% 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 el 0,220% y el 0,260% para los Bonos del Tramo A y de entre el 0,650% y el 0,750% para los Bonos del Tramo B.
- 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.
- 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, F.T.A.

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

Fecha Constitución	25-Feb-04	Bonos	350.000.000	1er periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tramo A	318.200.000	2,307%	2,305%
1ª Fecha Pago	15-jun-04	Tramo B	31.800.000	2,767%	2,765%

Euribor 3 meses 2,065%  
Euribor interpolado 2,067%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Bonos del Tramo B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-jun-04	39.244,32	755,08	666,47	100.000,00	0,00	799,36
15-sep-04	38.326,05	918,87	584,61	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-04	37.395,04	931,01	572,90	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-05	36.451,36	943,68	561,24	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-05	35.478,48	972,88	568,15	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-05	34.471,44	1.007,04	562,42	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-05	33.453,84	1.017,60	550,44	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-06	32.432,22	1.021,62	538,53	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-06	31.406,75	1.025,47	544,48	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-06	30.377,45	1.029,30	538,44	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-06	29.344,45	1.033,00	526,59	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-07	28.306,35	1.038,10	514,85	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-07	27.264,10	1.042,25	520,17	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-07	26.217,06	1.047,04	514,03	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-07	25.163,50	1.053,56	502,35	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-08	24.105,38	1.058,12	496,21	100.000,00	0,00	696,33
15-jun-08	23.042,02	1.063,36	495,43	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-08	21.972,49	1.069,53	489,16	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-08	20.896,90	1.075,59	477,61	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-09	19.815,51	1.081,39	466,17	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-09	18.728,36	1.087,15	470,16	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-09	17.634,33	1.094,03	463,75	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-09	16.535,28	1.099,05	452,34	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-10	15.431,07	1.104,21	441,03	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-10	14.322,75	1.108,32	444,33	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-10	13.207,62	1.115,13	437,80	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-10	12.084,30	1.123,32	426,55	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-11	10.953,91	1.130,39	415,39	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-11	9.819,58	1.134,33	417,96	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-11	8.683,74	1.135,84	411,28	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-11	7.544,28	1.139,46	400,19	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-12	6.404,00	1.140,28	393,55	100.000,00	0,00	696,33
15-jun-12	5.263,46	1.140,54	391,16	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-12	4.124,64	1.138,82	384,44	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-12	2.986,76	1.137,88	373,62	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-13	1.850,63	1.136,13	362,96	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-13	60.716,05	1.134,58	364,33	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-13	59.584,27	1.131,78	357,65	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-13	58.455,04	1.129,23	347,17	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-14	57.330,02	1.125,02	336,85	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-14	56.206,55	1.123,47	337,71	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-14	55.084,29	1.122,26	331,09	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-14	53.963,83	1.120,46	320,95	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-15	52.844,84	1.118,99	310,97	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-15	51.727,91	1.116,93	311,29	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-15	50.612,42	1.115,49	304,71	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-15	49.497,00	1.115,42	294,89	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-16	48.382,20	1.114,80	288,40	100.000,00	0,00	696,33
15-jun-16	47.267,07	1.115,13	285,00	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-16	46.152,60	1.114,47	278,43	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-16	45.040,32	1.112,28	268,91	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-17	43.928,72	1.111,60	259,54	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-17	42.820,41	1.108,31	258,76	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-17	41.715,95	1.104,46	252,24	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-17	40.620,53	1.095,42	243,06	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-18	39.535,03	1.085,50	234,08	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-18	38.458,26	1.076,77	232,88	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-18	37.390,90	1.067,36	226,54	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-18	36.332,18	1.058,72	217,86	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-19	35.277,57	1.054,61	209,36	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-19	34.223,43	1.054,14	207,80	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-19	33.171,04	1.052,39	201,59	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-19	32.124,47	1.046,57	193,27	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-20	31.086,03	1.038,44	187,17	100.000,00	0,00	696,33
15-jun-20	30.052,89	1.033,14	183,11	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-20	29.024,59	1.028,30	177,03	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-20	28.001,85	1.022,74	169,11	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-21	26.983,88	1.017,97	161,36	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-21	25.969,99	1.013,89	158,95	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-21	24.960,16	1.009,83	152,98	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-21	23.952,16	1.008,00	145,43	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-22	22.949,62	1.002,54	138,02	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-22	21.953,47	996,15	135,19	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-22	20.970,01	983,46	129,32	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-22	20.004,92	965,09	122,18	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-23	19.059,41	945,51	115,28	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-23	18.135,62	923,79	112,27	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-23	17.230,94	904,68	106,83	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-23	16.336,29	894,65	100,40	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-24	15.447,61	888,68	95,18	100.000,00	0,00	696,33
15-jun-24	14.561,96	885,65	91,00	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-24	13.677,32	884,64	85,78	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-24	12.795,23	882,09	79,69	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-25	11.918,99	876,24	73,73	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-25	11.049,89	869,10	70,21	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-25	10.183,87	866,02	65,09	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-25	9.320,97	862,90	59,34	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-26	8.464,54	856,43	53,71	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-26	7.614,65	849,89	49,86	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-26	6.773,42	841,23	44,85	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-26	5.936,66	836,76	39,47	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-27	5.110,70	825,96	34,21	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-27	4.298,99	811,71	30,11	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-27	3.507,02	791,97	25,32	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-27	2.740,59	766,43	20,43	100.000,00	0,00	696,33
15-mar-28	2.003,36	737,23	15,97	100.000,00	0,00	696,33
15-jun-28	1.295,11	708,25	11,80	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-28	624,04	671,07	7,63	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-28	0,00	624,04	64,22	0,00	100.000,00	2.811,08

**Totales** 100.000,00 28.164,32 100.000,00 71.644,73

## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

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

Fecha Constitución	25-feb-04	Bonos	350.000.000	1er periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tramo A	318.200.000	2,307%	2,305%
1ª Fecha Pago	15-jun-04	Tramo B	31.800.000	2,767%	2,765%

Euribor 3 meses 2,065%  
Euribor interpolado 2,067%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Bonos del Tramo B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-jun-04	97.870,21	2.129,79	666,47	100.000,00	0,00	799,36
15-sep-04	95.603,04	2.267,17	576,51	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-04	93.352,07	2.250,97	557,03	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-05	91.116,57	2.235,50	537,94	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-05	88.879,81	2.236,76	536,73	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-05	86.636,85	2.242,96	523,55	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-05	84.411,36	2.225,49	504,79	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-06	82.209,68	2.201,68	486,42	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-06	80.031,67	2.178,01	484,26	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-06	77.877,05	2.154,62	471,43	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-06	75.745,67	2.131,38	453,75	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-07	73.635,83	2.109,84	436,48	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-07	71.548,22	2.087,61	433,76	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-07	69.481,91	2.066,31	421,46	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-07	67.434,90	2.047,01	404,84	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-08	65.408,92	2.025,98	392,91	100.000,00	0,00	698,93
15-jun-08	63.403,02	2.005,90	385,29	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-08	61.416,03	1.986,99	373,48	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-08	59.447,82	1.968,21	357,84	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-09	57.498,41	1.949,41	342,57	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-09	55.567,61	1.930,80	338,70	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-09	53.654,07	1.913,54	327,32	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-09	51.759,42	1.894,65	312,62	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-10	49.883,30	1.876,12	298,26	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-10	48.026,52	1.856,78	293,84	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-10	46.186,14	1.840,38	282,90	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-10	44.360,57	1.825,57	269,10	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-11	42.550,75	1.809,82	255,63	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-11	40.759,61	1.791,14	250,65	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-11	38.989,35	1.770,26	240,10	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-11	37.237,60	1.751,75	227,17	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-12	35.506,92	1.730,68	216,97	100.000,00	0,00	698,93
15-jun-12	33.797,62	1.709,30	209,16	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-12	32.111,41	1.686,21	199,09	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-12	30.447,22	1.664,19	187,10	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-13	28.805,57	1.641,65	175,45	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-13	27.186,00	1.619,57	169,68	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-13	25.589,47	1.596,53	160,14	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-13	24.015,45	1.574,02	149,10	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-14	22.465,32	1.550,13	138,39	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-14	20.936,11	1.529,21	132,33	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-14	19.427,23	1.508,88	123,33	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-14	17.939,01	1.488,22	113,19	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-15	16.470,86	1.468,15	103,37	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-15	15.023,13	1.447,73	97,02	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-15	13.594,93	1.428,20	88,49	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-15	12.184,65	1.410,28	79,21	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-16	10.792,63	1.392,02	70,99	100.000,00	0,00	698,93
15-jun-16	9.417,67	1.374,96	63,57	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-16	8.060,55	1.357,12	55,48	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-16	6.722,59	1.337,96	46,96	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-17	5.402,04	1.320,55	38,74	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-17	4.101,28	1.300,76	31,82	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-17	2.820,64	1.280,64	24,16	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-17	1.565,04	1.255,60	16,43	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-18	335,06	1.229,98	9,02	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-18	0,00	335,06	1,97	0,00	100.000,00	706,61
<b>Totales</b>		<b>100.000,00</b>	<b>15.144,96</b>		<b>100.000,00</b>	<b>40.070,00</b>

## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

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

				1er periodo	Resto periodos
Fecha Constitución	25-feb-04	Bonos	350.000.000		
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tramo A	318.200.000	2,307%	2,305%
1ª Fecha Pago	15-jun-04	Tramo B	31.800.000	2,767%	2,765%

Euribor 3 meses    2,065%  
Euribor interpolado    2,067%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Bonos del Tramo B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-jun-04	96.495,49	3.504,51	666,47	100.000,00	0,00	799,36
15-sep-04	92.914,39	3.581,10	568,41	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-04	89.410,68	3.503,71	541,37	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-05	85.981,89	3.428,79	515,23	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-05	82.609,62	3.372,27	506,48	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-05	79.287,49	3.322,13	486,62	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-05	76.037,86	3.249,63	461,97	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-06	72.865,45	3.172,41	438,17	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-06	69.768,50	3.096,95	429,22	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-06	66.745,15	3.023,35	410,98	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-06	63.793,68	2.951,47	388,89	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-07	60.910,89	2.882,79	367,61	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-07	58.096,03	2.814,86	358,80	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-07	55.346,75	2.749,28	342,22	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-07	52.659,68	2.687,07	322,48	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-08	50.035,23	2.624,45	306,82	100.000,00	0,00	698,93
15-jun-08	47.471,14	2.564,09	294,74	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-08	44.964,99	2.506,15	279,63	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-08	42.515,43	2.449,56	261,99	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-09	40.121,31	2.394,12	245,00	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-09	37.781,29	2.340,02	236,34	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-09	35.492,89	2.288,40	222,55	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-09	33.256,68	2.236,21	206,80	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-10	31.071,21	2.185,47	191,64	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-10	28.936,27	2.134,94	183,03	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-10	26.847,89	2.088,38	170,45	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-10	24.803,53	2.044,36	156,43	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-11	22.803,21	2.000,32	142,93	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-11	20.848,96	1.954,25	134,32	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-11	18.942,05	1.906,91	122,81	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-11	17.079,20	1.862,85	110,37	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-12	15.262,09	1.817,11	99,51	100.000,00	0,00	698,93
15-jun-12	13.490,15	1.771,94	89,90	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-12	11.764,24	1.725,91	79,46	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-12	10.082,41	1.681,83	68,54	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-13	8.444,37	1.638,04	58,10	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-13	6.848,84	1.595,53	49,74	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-13	5.296,00	1.552,84	40,34	100.000,00	0,00	706,61
15-dic-13	3.784,52	1.511,48	30,86	100.000,00	0,00	698,93
15-mar-14	2.315,05	1.469,47	21,81	100.000,00	0,00	691,25
15-jun-14	883,86	1.431,19	13,64	100.000,00	0,00	706,61
15-sep-14	0,00	883,86	5,21	0,00	100.000,00	706,61
<b>Totales</b>	<b>100.000,00</b>	<b>10.627,88</b>		<b>100.000,00</b>	<b>29.555,33</b>	

**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 0,240% para los Bonos del Tramo A y del 0,700% para los Bonos del Tramo B (encontrándose dichos márgenes dentro del límite máximo y mínimo 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 muestra el cuadro del apartado II.12.b) (y que se reproduce a continuación, por lo que se refiere a las T.I.R., bajo cada uno de los escenarios de amortización anticipada previstos) asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado II.12.b).

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	TACP 0%	TACP 5%	TACP 10%
<b>Tramo A</b>			
<i>T.I.R. Bruta</i>	2,361%	2,358%	2,358%
<b>Tramo B</b>			
<i>T.I.R. Bruta</i>	2,893%	2,833%	2,833%

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

Dado que a la fecha de redacción de este Folleto no se 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 0,240% para los Bonos del Tramo A y del 0,750% para los Bonos del Tramo B (encontrándose dichos márgenes dentro del límite máximo y mínimo indicados en el apartado II.10.1 b) anterior).

Así, si los Tipos de Interés Nominales aplicables a cada uno de 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 de Interés Efectivo como muestra el cuadro siguiente:

### Tasa de Interés Efectivo para el Fondo

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	TACP 0%	TACP 5%	TACP 10%
Interés Efectivo	2,707%	2,677%	2,684%

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

Los gastos estimativos previstos son los siguientes:

	Euros
<b>Gastos de Constitución</b>	
Tasas CNMV (emisión y admisión)	48.767,93
Tasas AIAF	20.300,00
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	635,68
Comisión Sociedad Gestora, Entidad de Calificación, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones, contratos de cobertura y otros	1.683.455,20
<b>Subtotal</b>	<b>1.753.161,13</b>
<b>Gastos de Emisión y Colocación</b>	
Comisión de Dirección (*)	70.000,00
Comisión de Aseguramiento y Colocación (*)	556.780,00
<b>Subtotal</b>	<b>626.780,00</b>
<b>Subtotal</b>	<b>2.379.941,13</b>
Comisión derivados (**)	39.500,00
<b>Total</b>	<b>2.419.441,13</b>

(\*) 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 0,120% y el 0,160% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Entre el 0,300% y el 0,400% 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 0,140% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Del 0,350% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

(\*\*) El importe definitivo de las comisiones que la Entidad de Contrapartida tendrá derecho a recibir al amparo del Contrato de Swap y de los Contratos de Cap será fijado en la fecha de constitución del Fondo y no excederá de 39.500,00 euros en total.

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

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

## **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 Bonos 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 Bonos 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 Bonos en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación de los Bonos se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y a los bonistas 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 Bonos 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 Bonos en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, de forma que se efectúe la

compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF tenga establecidas o apruebe en un futuro la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

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

## **II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición**

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

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

### **II.18.2 Aptitud legal de los Bonos**

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

- (i) ser aptos para la inversión de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, de conformidad con el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre;
- (ii) ser aptos para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre;
- (iii) ser aptos para la inversión de los activos de los Fondos de Pensiones de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto 1307/1988 sobre 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 el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las inversiones de las Instituciones de Inversión Colectiva, con las limitaciones específicas que para cada tipo de institución de inversión colectiva allí se establecen.

### **II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición**

El periodo de suscripción (el "**Periodo de Suscripción**") tendrá una duración de dos (2) horas, entre las 12:00 y las 14:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El Periodo de Suscripción coincidirá con el tercer (3º) 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 AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS y CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA (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 Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora a través de la cual hayan efectuado la suscripción, el segundo (2º) Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, que coincide con el quinto (5º) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 10:30 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

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

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

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

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

### **II.19 Colocación y adjudicación de los valores**

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

Si durante el Periodo de Suscripción no resultasen adjudicados todos los Bonos, las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende 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 Bonos se llevará a cabo por las Entidades Aseguradoras y por la totalidad del importe de la emisión de los Bonos según el siguiente detalle:

ENTIDADES ASEGURADORAS	IMPORTE ASEGURADO (EUROS)	
	Tramo A	Tramo B
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	98.600.000	6.400.000
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	50.900.000	9.100.000
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	40.000.000	10.000.000
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	98.700.000	6.300.000
CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA	30.000.000	-
<b>Total</b>	<b>318.200.000</b>	<b>31.800.000</b>

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.

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento referido en el apartado V.2.3.2 del Folleto, una Comisión 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 0,120% y el 0,160% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Entre el 0,300% y el 0,400% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados.

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 Verdasco Bravo, con DNI número 50.307.701-P, en nombre y representación de **AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA S.V., S.A.**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 89, debidamente facultado al efecto en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de dicha entidad en la sesión celebrada el 15 de julio de 2002, elevados a público en escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Manuel Hurlé González el veintitrés de julio de 2002, con el número tres mil ochenta y cinco y en relación con la constitución de **"AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** por un importe máximo de emisión de hasta 350.000.000 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,*

*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 no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al informe de los auditores de cuentas que se incluye en el folleto respecto de los activos seleccionados."*

**b) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS**

*"D. Antonio Caraballo Ortiz, con DNI número 4.527.886-Z y D. Jesús Pedrero Martínez, con DNI número 5.272.203-M, en nombre y representación de la **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS**, con domicilio en Madrid, Alcalá 27, y debidamente facultados al efecto en virtud de escritura de Poder otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio López Mélida el día 4 de abril de 2002 con el número 914 de su protocolo, y en relación con la constitución de **"AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** por un importe máximo de emisión de hasta 350.000.000 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,*

## 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 no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- III. *Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al informe de los auditores de cuentas que se incluye en el folleto respecto de los activos seleccionados."*

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

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

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

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

- 1) Compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos.
- 2) Abono al Fondo, 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.

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 Bonos que se señalan en el apartado II.3.

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

No procede.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o rendimientos de los Bonos serán a cargo de sus

titulares y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora en la forma legalmente establecida.

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

## **II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España**

### **a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que, en su caso, los hayan adquirido en el mercado secundario donde coticen 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 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

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

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

El rendimiento neto de capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de los Bonos. Los rendimientos netos que se deriven de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos que hubieren permanecido en el patrimonio del inversor por un periodo de tiempo superior a dos 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 83 de la Ley 40/1998, según redacción dada por la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de Reforma Parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por la que se modifican las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes (RIRPF). No existe, por el contrario, obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con

rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

## **b) Impuesto sobre Sociedades**

Los rendimientos, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, amortización o reembolso de los Bonos, obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades se integrarán en la base imponible en la forma prevista en el Título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

- 1.- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las entidades depositarias, a través del Agente de Pagos, el importe líquido que resulte de la aplicación al tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.
- 2.- Antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento de cada cupón, las entidades depositarias deberán presentar ante la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos una relación detallada de los titulares sujetos pasivos del Impuesto con sus datos identificativos, el número de valores de los que sean titulares a la fecha de vencimiento de cada cupón, los rendimientos brutos correspondientes e importe retenido.

- 3.- Los titulares de los Bonos deberán acreditar tal circunstancia ante las entidades depositarias antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, a fin de que las entidades depositarias puedan elaborar la relación indicada en el apartado anterior.
- 4.- La Sociedad Gestora, tan pronto como reciba la citada relación, abonará inmediatamente, a través del Agente de Pagos, a las entidades depositarias el importe retenido a dichos sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.
- 5.- Las entidades depositarias abonarán inmediatamente el importe retenido a los titulares sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

### **II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 12 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

#### **a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente**

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

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

El procedimiento para aplicar la exclusión de retención está fijado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 22 de diciembre de 1999.

#### **b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la mencionada Ley

41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- Los rendimientos obtenidos de la emisión de Bonos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español estarán exentos cuando el perceptor sea residente de otro Estado miembro de la Unión Europea o cuando se obtengan a través de un establecimiento permanente de un residente en un Estado Miembro situado en otro Estado Miembro, siempre que se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.
- Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información. A tal efecto, deberá aportarse el pertinente certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales del país en el que tenga su residencia el inversor.
- En ningún caso serán de aplicación las exenciones descritas en los párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo del 15%. Cuando en virtud de la residencia del inversor resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el mencionado Convenio para este tipo de rentas, siempre que se aporte un certificado de residencia fiscal en los términos anteriormente indicados.

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

- El pago de intereses de los Bonos quedará sujeto a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.
- Sin embargo, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los activos financieros objeto de esta emisión, puesto que están representados mediante anotaciones en cuenta y se negocian en un mercado secundario oficial de valores español.
- En los casos en los que en el procedimiento de pago de los intereses derivados de los Bonos intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores, el procedimiento para hacer efectiva la práctica de la retención, al tipo que resulte aplicable en cada caso, o la exclusión de retención, se realizará conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda en la Orden de 13 de abril de 2000, el cual se describe a continuación:
  1. La entidad emisora transferirá, directamente o a través de su agente de pagos, 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 de pagos o a la Sociedad Gestora, antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, una relación detallada de los titulares de los Bonos no residentes en territorio español sin mediación de establecimiento permanente con, entre otros, los datos relativos al Tramo y fecha de vencimiento, la identificación del titular y residencia del mismo, el número de valores de los que es titular a la fecha de vencimiento del cupón, los rendimientos brutos correspondientes y la retención a practicar.
  3. Los titulares de los Bonos no residentes deberán a su vez haber acreditado ante las entidades depositarias su residencia a efectos fiscales mediante la presentación de un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, debiendo constar expresamente, cuando la exclusión de retención o la retención se practique a tipo reducido por aplicación de un Convenio, que el inversor es residente en el sentido definido por el citado Convenio, y teniendo en

cuenta, asimismo, que dicho certificado tiene validez de (1) año desde su expedición.

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

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

### **II.22.3 Imposición indirecta sobre la transmisión de los Bonos**

La 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 sean titulares de Bonos a 31 de diciembre de cada año, deberán incluirlos en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. A estos efectos, los Bonos se computarán por su valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

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



## **II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. 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 Bonos 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.

Se hace constar expresamente que CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU y CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA tienen intención de adquirir una determinada cantidad de Bonos (que variará en cada caso, según la entidad de que se trate) con la finalidad mantenerlos en sus respectivas carteras.

## **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 Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS S.C.P., como asesores legales independientes.
- c) CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU, 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 la misma.

- 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 y como Entidad de Contrapartida.
- f) AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS y CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ, SUCURSAL EN ESPAÑA intervienen como Entidades Aseguradoras.

Ninguna entidad intervendrá en la contratación secundaria de los Bonos, 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**

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

*"D. LUIS MIRALLES GARCÍA, en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18 – 2ª Planta, debidamente facultado en virtud de los poderes conferidos a su favor por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su sesión del 18 de diciembre de 2002 y en relación con la constitución de **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** por un importe máximo de emisión de hasta 350.000.000 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 14,35% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.*
- IV.** *Que los Cedentes que se indican a continuación tienen la siguiente participación en AHORRO CORPORACIÓN, S.A.:*
- *CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU: 0,02%.*
  - *CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA: 2,95%.*
- 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.”*

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo

AyT HIPOTECARIO MIXTO, 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 24/1998, 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, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

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

- AyT Hipotecario Mixto
- AyT Hipotecario Mixto F.T.A.
- AyT HIPOTECARIO MIXTO

### **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 Bonos 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 Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones.

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

##### **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. 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 Bonos de cada Tramo 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 Bonos de cada Tramo 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 Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y MOODY'S.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a MOODY'S la información periódica prevista en el apartado II.3 del Folleto, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Bonos, 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 Bonos.

## **2. En relación con las Participaciones y los Certificados**

- (i) 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.

- (ii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Participación y Certificado.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) 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 Bonos**

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos 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 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 Bonos de cada Tramo.
- (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: cuenta bancaria que se abrirá inicialmente en el Agente Financiero (la "**Cuenta de Tesorería**") y a la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Administración referido en el apartado IV.2, se ingresarán, semanalmente, las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios cobradas por los Cedentes.

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 los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o, en caso de que alguno de dichos días coincida con un día inhábil, el siguiente Día Hábil) y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto por 360 días.

- Cuentas de Cobros: cuentas bancarias que se abrirán con cada uno de los Cedentes (a excepción de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.) y con CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ (cada una de ellas una "**Cuenta de Cobros**") en la que se depositarán transitoriamente las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios cobradas por los Cedentes hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir periódicamente dichos fondos a la Cuenta de Tesorería. Los importes cobrados por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A. se depositarán en la Cuenta de Cobros abierta en CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir su saldo a la Cuenta de Tesorería.

Cada una de las Cuentas de Cobros estará sujeta al correspondiente contrato de cuenta corriente, devengando intereses al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente durante el correspondiente periodo de liquidación de intereses disminuido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%), que se calcularán en función del saldo medio diario y se abonarán

mensualmente, coincidiendo con la transferencia del saldo de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería inmediatamente posterior a la liquidación de tales intereses.

Dichos intereses se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de liquidación de intereses y (ii) un año compuesto por 360 días.

- (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 Bonos, la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por la Entidad de Calificación fuese menor que P-1 (MOODY'S), transferir en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que se produzca tal disminución, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación (es decir, P-1, según la escala de MOODY'S), salvo que el Agente Financiero obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última o aquella otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación, a elección de la Sociedad Gestora, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido.
- (vi) Adoptar las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva.
- (vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante la adquisición de activos de renta fija 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.

## **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 Bonos.

### **b) Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a la Entidad de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **c) Renuncia a sus funciones**

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

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

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

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

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

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

### **d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

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

### III.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 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 0,03% 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:

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

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 2005 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica 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.

### **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 Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (referidos, estos últimos en los apartados V.3.2 y V.3.3 del Folleto, respectivamente) 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 Bonos se recoge en el Capítulo II.

#### **III.4.1 Valor Patrimonial del Fondo**

##### **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 CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU, 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 CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000). 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 Bonos, deducidas, en su caso, las Comisiones de Aseguramiento y la Comisión de Dirección;
- (iii) el saldo de la Cuenta de Tesorería; y
- (iv) los gastos de constitución del Fondo y gastos de emisión de los Bonos (incluyendo el importe destinado a financiar el aplazamiento del pago del precio de adquisición de los Activos).

#### **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) las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por los Cedentes al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, desde la fecha de constitución;
- (vi) el saldo en cada momento de las cuentas abiertas a nombre del Fondo, es decir, la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva) y las Cuentas de Cobros y sus intereses, de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios y el Contrato de Administración, respectivamente;
- (vii) los gastos de constitución y de emisión de los Bonos no amortizados;
- (viii) las cantidades adeudadas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap y/o los Contratos de Cap descritos en el apartado V.4.4.

## **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 de los Tramos A y B, emitidos y no desembolsados;
- (iii) el Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución;
- (iv) el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

### **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 de Constitución;



- (iii) el principal pendiente de reembolsar y los intereses vencidos y no pagados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (iv) los intereses vencidos y no pagados de los Bonos;
- (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 del Contrato de Swap descrito en el apartado V.4.4.1.

### **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 las Participaciones y los Certificados, 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 las Participaciones y los Certificados, 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 y/o los Contratos de Cap, en los términos descritos en el apartado V.4.4;
- (d) los rendimientos obtenidos por la reinversión de los saldos de las Cuentas de Tesorería y de Cobros;
- (e) el Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.3.4 del Folleto;
- (f) 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.

**(b) Gastos a cargo del Fondo**

**Gastos de constitución**

La estimación de los gastos de constitución 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 Bonos de todos los Tramos;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de 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 Bonos;
- (i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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 Bonos, 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 de Constitución, que se abonará en cinco años a contar desde la fecha de constitución del Fondo, conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 (ocupando el ordinal 15º 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 establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

### III.4.3 Constitución

Dentro de los tres (3) Días Hábiles 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.

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 Bonos 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 y fijación de los Tipos de Interés Nominal aplicables a cada Tramo de Bonos en el primer Periodo de Devengo de Intereses
D+4	Publicación anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos; apertura y cierre del Periodo de Suscripción
D+6	Desembolso de los Bonos. 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**

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 24 de febrero de 2004. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV, en Madrid, Paseo de la Castellana número 15 y en la Sociedad Rectora de AIAF, en Madrid, Pablo de Ruiz Picasso s/n, así como en el domicilio de las Entidades Aseguradoras y de las Entidades Directoras.

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 designará, por periodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese periodo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV.

##### **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 trimestralmente y con la mayor diligencia posible, la información indicada a continuación, salvo la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a todos los Tramos de Bonos, 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 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.
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 Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Tramo de Bonos 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 Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Tramo, 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 Bonos las cantidades de intereses devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

3. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo referidos al ejercicio anterior, según se especifica en el apartado III.5.1 anterior.
4. 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 la finalización de cada trimestre, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de las Participaciones y los Certificados durante dicho trimestre.
5. 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 Tramos de Bonos, 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 tercer (3<sup>er</sup>) 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 Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de todos los Tramos de Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses (que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago).
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación 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 bonistas que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado III.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 trimestrales a la Entidad de Calificación referidas en el apartado III.5.3.a).4 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](http://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 la finalización de cada trimestre, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de las Participaciones y los Certificados durante dicho trimestre. 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, la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades y su Reglamento (Real Decreto 537/1997, modificado por el Real Decreto 2717/1998), 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 quinto, 10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 626/1998 declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%. El IVA que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades
- (iii) Los rendimientos de las Participaciones y los Certificados u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 57, apartado k) del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades).
- (iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El régimen fiscal aplicable a los titulares de los bonos 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 Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a la Entidad de Calificación.

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

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

#### **III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo**

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

- (i) cuando la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión referida en el apartado II.11.3.3 del presente Folleto. La Sociedad Gestora puede decidir la amortización anticipada de la emisión en los siguientes supuestos:
  - (a) cuando proceda a la venta de la totalidad de los Activos, venta que únicamente podrá tener lugar en caso de que el importe del Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de la cartera de Activos. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto);
  - (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 exista alguna modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, por la que resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.
- (ii) cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;

- (iii) en el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 26/1998, 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 suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
- (iv) cuando se cumplan dos (2) años desde la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones y los Certificados;
- (v) en todo caso, el 15 de septiembre de 2035 o, si dicho día no fuera un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (v) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos en el apartado III.8.2 siguiente.

### **III.8.2 Procedimiento de liquidación del Fondo. Extinción del Fondo**

La Sociedad Gestora iniciará los trámites para la liquidación del Fondo cuando tenga lugar alguna de las causas previstas en el apartado III.8.1 anterior.

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

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar 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 en concreto por un precio no inferior al precio de mercado. 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 ofrecido por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los

diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados por parte de los Cedentes.

En el supuesto de ejercicio de la Sociedad Gestora de su opción de amortización anticipada se atenderá a lo contemplado en el apartado III.8.1 anterior.

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, 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.

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 Bonos 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 Bonos 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 de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, a excepción de los Contratos de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución, 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 de (ii) los Certificados de Transmisión de Hipoteca (conforme a lo establecido por la Disposición Adicional V 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 con residencia 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 9 de enero de 2004) ascendía a 395.242.384,88 euros, distribuido entre los Cedentes según el siguiente detalle:

## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

### Distribución por entidades cedentes

Entidad Cedente	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Importe a Titularizar
Caja de Ahorros de Granada	1.724	32,78%	118.607.009,01	30,01%	4,21%	271,3	110.000.000,00
Credifimo	2.236	42,51%	150.203.443,77	38,00%	4,09%	336,6	140.000.000,00
Caixa d'Estalvis de Manlleu	1.300	24,71%	126.431.932,10	31,99%	4,06%	286,0	100.000.000,00
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>	<b>350.000.000,00</b>

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

Las entidades emisoras de las Participaciones y los Certificados son CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU, 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 o quiebra;
- (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 V 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 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 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 con residencia en territorio español;
- (5) que todos los Préstamos Hipotecarios objeto de Participaciones Hipotecarias están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera 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;

- (6) que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga (o de segunda hipoteca en el caso de algunos préstamos incluidos en los Préstamos Hipotecarios 2, siempre que en este caso el acreedor hipotecario sea el mismo Cedente y se cumpla que la suma de los saldos nominales pendientes no exceda de 100% del valor de tasación, entendiéndose por valor de tasación, el de mercado que figura en el certificado de tasación correspondiente);
- (7) 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;
- (8) 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;
- (9) 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;
- (10) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios objeto de Participaciones Hipotecarias no excede del 80% del valor de tasación 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;
- (11) 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;
- (12) 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;

- (13) 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 9 de enero de 2004.

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;

- (14) que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (15) que, en la fecha de emisión de las Participaciones y los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios presentará un Saldo Vivo superior a 335.200,00 euros;
- (16) 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 treinta (30) días;
- (17) 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;
- (18) 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;
- (19) 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;
- (20) 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;
- (21) 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;

- (22) 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;
- (23) 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;
- (24) 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;
- (25) 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;
- (26) que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;
- (27) que, a la fecha de registro del Folleto, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios;
- (28) que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios;

- (29) que los Préstamos Hipotecarios causarán 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 4/1991 del Banco de España;
- (30) 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 cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;
- (31) 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;
- (32) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido sobre viviendas de protección oficial (VPO) o cuyo precio se encuentre legalmente protegido, con excepción de algunos de los Préstamos Hipotecarios integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. En este caso, sobre los Préstamos Hipotecarios afectos a viviendas con precios legalmente protegidos, el Cedente tiene la facultad de instar la descalificación de la vivienda hipotecada;
- (33) que los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido un límite máximo de renegociación de tipos de interés al alza (en breve, "caps"), salvo los Préstamos Hipotecarios integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., sobre los cuales se formalizará un Contrato de Cap;
- (34) 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;
- (35) que ninguno de los contratos que regulan los préstamos integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago de intereses y/o principal del préstamo;

- (36) 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;
- (37) 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;
- (38) 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.

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 al menos igual al importe al que asciende el total de la presente emisión de Bonos, esto es TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000).

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 (2,065%). 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).

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos (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 se abonarán, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por los propios Cedentes mediante su adeudo directo en la Cuenta de Cobros correspondiente.

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 una 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 respectivas Cuentas de Cobros); y
- (ii) si son debidos por los Cedentes, en la Cuenta de Cobros respectiva.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos 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 57.k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, 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.

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación referida en la sección 2.1 posterior, 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.

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. Posteriormente, el Cedente 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.

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.

**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 emitidas. 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 Bonos 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 la Comisión 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 se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción

del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 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.

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 catorce (14) primeros conceptos del orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 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 previsto en el apartado V.5.1.B)2. 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 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 quiebra, suspensión de pagos, 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 bonistas, 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.

## **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, (el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requiera la Entidad de Calificación y siempre que (ii) 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 precio 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.

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, 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 Bonos 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**

Los Administradores indemnizarán al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubieran 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.

## **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 y las ingresarán al Fondo en la Cuenta de Cobros correspondiente. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.

Cada Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios por él concedidos.

Los Administradores transferirán o, en su caso, darán orden de transferir el saldo del día anterior de las Cuentas de Cobros a la Cuenta de Tesorería con carácter semanal, el segundo (2º) Día Hábil de cada semana. La obligación de los Administradores de efectuar o, en su caso, ordenar dicha transferencia no podrá compensarse con ninguna obligación del Fondo frente a los Administradores.

## **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**

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 Bonos, 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.

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.

Los Administradores estarán obligados a abonar al Fondo la diferencia referida en el párrafo anterior únicamente respecto de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable y cuando el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Activos a tipo de interés variable, en la Fecha de Cobro de que se trate, sea igual o inferior a setenta (70) puntos básicos (0,70%). En consecuencia, no habrá lugar a compensación alguna por los Administradores cuando dicho margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Activos a tipo de interés variable en la Fecha de Cobro de que se trate, sea superior a setenta (70) puntos básicos (0,70%).

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 por el Saldo Vivo de los

Activos a tipo de interés variable en la Fecha de Cobro de que se trate, sea igual o superior a sesenta y cinco (65) puntos básicos (0,65%).

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).

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

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. 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 Participación 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 impagos, 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 Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo;
- (c) no se perjudique en forma alguna las calificaciones otorgadas a los Bonos;
- (d) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos Hipotecarios;
- (e) 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.

#### **14. Notificación de la cesión de los Préstamos Hipotecarios**

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (quiebra, suspensión de pagos, intervención por el Banco de España o liquidación de alguno o varios de los Administradores), procediese la sustitución de algún Administrador, la Sociedad Gestora 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 de Cobros que se abra en el administrador sustituyente o, en su caso, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de quiebra o liquidación de un Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento de la quiebra 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 tres (3) últimos años de la inversión crediticia tanto de los Cedentes en su conjunto como separadamente 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) Conjunto de los Cedentes

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
31-dic-03	64.714,00	2.671.020,64	4,263%	17.575,47	2.688.596,11	0,654%	1.532,55
31-dic-02	56.138,00	2.145.113,15	5,183%	11.577,65	2.156.690,80	0,537%	1.557,69
31-dic-01	56.537,00	2.101.788,06	5,690%	12.865,62	2.114.653,68	0,608%	2.473,55
31-dic-00	52.872,00	1.772.414,46	5,525%	14.995,67	1.787.410,13	0,839%	2.519,68

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

#### b) CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
31-dic-03	9.265	550.487,64	4,130%	1.896,47	552.384,11	0,343%	69,55
31-dic-02	8.379	447.223,15	5,050%	1.709,65	448.932,80	0,381%	64,69
31-dic-01	7.658	361.834,06	5,973%	2.933,62	364.767,68	0,804%	69,55
31-dic-00	7.041	307.670,46	5,350%	1.356,67	309.027,13	0,439%	86,68

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

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

**d) 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-dic-03	9.897	430.998,00	3,854%	5.482,00	436.480,00	1,256%	0
31-dic-02	4.872	297.156,00	5,160%	2.828,00	299.984,00	0,943%	0
31-dic-01	3.241	203.506,00	3,070%	1.038,00	204.544,00	0,507%	0
31-dic-00	839	25.740,00	4,540%	85,00	25.825,00	0,329%	0

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

**IV.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 5.260 préstamos hipotecarios con un Saldo Vivo, a 9 de enero de 2004, de 395.242.384,88 euros y que ha sido objeto de auditoría por la sociedad ERNST & YOUNG, 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) préstamos 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 1 que servirán de cobertura a la emisión

de las Participaciones Hipotecarias a integrar en el activo del Fondo y (b) préstamos que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la citada normativa, de entre los que seleccionarán los Préstamos Hipotecarios 2 que servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a integrar en el activo del Fondo. Todo ello según el siguiente desglose:

### AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

#### CTHs y PHs

Clasificación		Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
CTHs	Caja Granada	1.055	20,06%	73.552.570,41	18,61%	87,75%	4,21%	289,6
	Credifimo	2.236	42,51%	150.203.443,77	38,00%	74,79%	4,09%	336,6
PHs	Caixa Manlleu	309	5,87%	32.007.804,29	8,10%	87,52%	4,07%	297,8
	Caja Granada	669	12,72%	45.054.438,60	11,40%	66,15%	4,22%	241,6
	Caixa Manlleu	991	18,84%	94.424.127,81	23,89%	76,30%	4,06%	281,9
<b>Totales</b>		<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

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, F.T.A.

### Distribución por entidades cedentes

Entidad Cedente	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Importe a Titularizar
Caja de Ahorros de Granada	1.724	32,78%	118.607.009,01	30,01%	4,21%	271,3	110.000.000,00
Credifimo	2.236	42,51%	150.203.443,77	38,00%	4,09%	336,6	140.000.000,00
Caixa d' Estalvis de Manlleu	1.300	24,71%	126.431.932,10	31,99%	4,06%	286,0	100.000.000,00
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>	<b>350.000.000,00</b>

### b) 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, 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	401	7,62%	4.978.292,53	1,26%	18,69%	5,48%	312,7
entre 20.000 y 40.000	657	12,49%	19.528.305,55	4,94%	54,93%	4,76%	266,4
entre 40.000 y 60.000	893	16,98%	45.587.943,42	11,53%	77,00%	4,22%	281,7
entre 60.000 y 80.000	1.037	19,71%	72.211.063,02	18,27%	80,40%	4,16%	296,1
entre 80.000 y 100.000	1.001	19,03%	89.331.347,07	22,60%	78,79%	4,06%	302,1
entre 100.000 y 120.000	656	12,47%	71.632.504,13	18,12%	79,49%	4,06%	302,0
entre 120.000 y 140.000	317	6,03%	40.718.533,78	10,30%	83,44%	3,98%	324,2
entre 140.000 y 160.000	145	2,76%	21.602.273,52	5,47%	78,50%	3,87%	319,8
entre 160.000 y 180.000	78	1,48%	13.284.857,05	3,36%	78,37%	3,93%	309,8
entre 180.000 y 200.000	30	0,57%	5.649.988,40	1,43%	77,33%	3,90%	313,4
mas de 200.000	45	0,86%	10.717.276,41	2,71%	82,86%	3,80%	307,3
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

### c) 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, F.T.A.

### Distribución por Vencimiento Final

Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
AÑO 2007	5	0,10%	95.234,98	0,02%	5,19%	40,5
AÑO 2008	8	0,15%	216.554,99	0,05%	5,32%	56,8
AÑO 2009	9	0,17%	189.183,48	0,05%	5,12%	68,3
AÑO 2010	12	0,23%	439.340,34	0,11%	4,87%	79,8
AÑO 2011	27	0,51%	1.050.896,07	0,27%	4,98%	91,3
AÑO 2012	45	0,86%	2.005.036,46	0,51%	4,32%	103,6
AÑO 2013	57	1,09%	2.528.091,42	0,64%	4,58%	115,4
AÑO 2014	47	0,89%	2.406.842,52	0,61%	4,39%	127,4
AÑO 2015	38	0,72%	1.706.357,06	0,43%	4,84%	139,1
AÑO 2016	46	0,87%	2.965.672,04	0,75%	4,22%	153,4
AÑO 2017	112	2,13%	7.631.764,67	1,93%	4,17%	164,8
AÑO 2018	86	1,63%	5.647.928,67	1,43%	4,29%	174,8
AÑO 2019	100	1,90%	6.608.167,35	1,67%	4,21%	189,5
AÑO 2020	82	1,56%	5.788.140,36	1,46%	4,39%	201,2
AÑO 2021	89	1,69%	6.475.519,97	1,64%	4,10%	214,5
AÑO 2022	278	5,29%	20.695.349,43	5,24%	4,12%	225,2
AÑO 2023	119	2,26%	9.195.608,66	2,33%	4,12%	235,1
AÑO 2024	93	1,77%	6.972.666,66	1,76%	4,12%	251,7
AÑO 2025	111	2,11%	8.885.413,01	2,25%	4,24%	263,0
AÑO 2026	171	3,25%	14.890.103,03	3,77%	4,00%	275,0
AÑO 2027	422	8,02%	36.760.769,62	9,30%	4,04%	285,8
AÑO 2028	333	6,33%	28.132.753,52	7,12%	3,99%	295,6
AÑO 2029	282	5,36%	14.834.963,51	3,75%	4,21%	311,5
AÑO 2030	93	1,77%	7.389.430,62	1,87%	4,40%	321,6
AÑO 2031	197	3,75%	16.358.101,40	4,14%	3,91%	333,7
AÑO 2032	1.073	20,40%	86.316.509,69	21,84%	3,97%	346,6
AÑO 2033	1.325	25,19%	99.055.985,35	25,06%	4,23%	353,2
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

#### d) 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, F.T.A.

### Distribución por Vida Residual

V. Residual ( en meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menor de 150	259	4,92%	11.300.803,85	2,86%	4,61%	115,0
entre 150 y 200	361	6,86%	24.250.940,34	6,14%	4,24%	175,6
entre 200 y 250	579	11,01%	42.727.541,13	10,81%	4,15%	225,1
entre 250 y 300	1.058	20,11%	90.595.252,78	22,92%	4,04%	282,8
entre 300 y 325	387	7,36%	22.891.271,64	5,79%	4,24%	312,6
entre 325 y 335	118	2,24%	10.089.936,38	2,55%	3,98%	330,4
entre 335 y 345	416	7,91%	34.154.189,59	8,64%	4,11%	341,1
entre 345 y 350	582	11,06%	43.746.527,47	11,07%	3,90%	347,5
entre 350 y 355	1.248	23,73%	91.917.869,21	23,26%	4,19%	351,9
más de 355	252	4,79%	23.568.052,49	5,96%	4,10%	356,8
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

### e) 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, F.T.A.

#### Distribución por índices de referencia

Índice referencia		Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
EURIBOR 3 MESES	Manileu	2	0,04%	145.192,98	0,04%	77,01%	4,20%	290,3
	Granada	7	0,13%	581.383,61	0,15%	49,83%	3,23%	220,9
EURIBOR AÑO	Granada	256	4,87%	23.848.028,52	6,03%	78,15%	3,56%	270,6
	CrediFimo	2.055	39,07%	137.922.525,28	34,90%	69,93%	4,07%	335,7
MIBOR AÑO	Manileu	234	4,45%	28.514.804,56	7,21%	80,28%	3,58%	298,9
	Granada	74	1,41%	4.023.026,48	1,02%	79,44%	4,11%	196,1
IRPH ENTIDADES	Manileu	23	0,44%	2.062.151,00	0,52%	74,59%	3,58%	215,3
	CrediFimo	3	0,06%	177.237,51	0,04%	72,09%	3,68%	349,7
IRPH CAJAS	Granada	1.247	23,71%	79.723.602,81	20,17%	82,36%	4,31%	287,7
	Manileu	1.041	19,79%	95.709.783,56	24,22%	78,90%	4,22%	283,6
FIJO	Credifimo	178	3,38%	12.103.680,98	3,06%	130,23%	4,36%	346,5
	Granada	140	2,66%	10.430.967,59	2,64%	62,93%	5,08%	179,7
<b>Totales</b>		<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

### f) 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, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:



## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

### Distribución por Tipo de Interés

Tipo de interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menor de 3,75%	712	13,54%	70.192.343,86	17,76%	3,40%	301,5
entre 3,75 y 4%	1.148	21,83%	95.778.185,11	24,23%	3,85%	316,7
entre 4 y 4,25%	779	14,81%	64.332.076,32	16,28%	4,02%	292,8
entre 4,25 y 4,5%	819	15,57%	63.676.303,69	16,11%	4,26%	304,5
entre 4,50 y 4,75%	630	11,98%	46.733.084,77	11,82%	4,51%	300,9
entre 4,75 y 5%	323	6,14%	20.457.705,03	5,18%	4,76%	288,5
entre 5 y 5,5%	410	7,78%	22.988.322,52	5,82%	5,06%	270,2
entre 5,5 y 6%	82	1,56%	3.673.896,87	0,93%	5,64%	240,2
entre 6 y 6,5%	278	5,29%	5.591.841,54	1,41%	6,09%	294,9
mas de 6,5%	79	1,50%	1.818.625,17	0,46%	6,85%	252,4
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

### g) 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, 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.
Barcelona	1.461	27,78%	139.519.276,94	35,30%	79,76%	4,10%	292,7
Madrid	900	17,11%	74.443.094,99	18,83%	74,63%	4,06%	330,5
Granada	865	16,44%	57.299.249,99	14,50%	77,35%	4,30%	255,8
Cádiz	462	8,78%	28.219.550,71	7,14%	77,91%	4,05%	323,7
Málaga	336	6,39%	22.814.454,77	5,77%	75,09%	4,07%	311,2
Sevilla	389	7,40%	20.389.560,23	5,16%	81,76%	4,21%	319,1
Jaen	198	3,76%	12.135.803,91	3,07%	80,28%	4,23%	264,6
Las Palmas	129	2,45%	8.052.428,15	2,04%	77,02%	4,12%	343,4
Almería	92	1,75%	7.075.118,33	1,79%	77,14%	4,02%	274,5
Badajoz	105	2,00%	6.197.652,92	1,57%	74,27%	3,96%	330,5
Córdoba	101	1,92%	5.394.080,65	1,36%	74,29%	4,05%	311,6
Huelva	66	1,25%	3.504.379,35	0,89%	71,83%	4,08%	319,8
Toledo	26	0,49%	2.216.864,30	0,56%	68,92%	4,12%	332,5
Guadalajara	28	0,53%	2.191.566,95	0,55%	66,36%	3,95%	333,8
Valencia	25	0,48%	1.098.972,42	0,28%	70,14%	4,13%	318,7
Tenerife	19	0,36%	940.446,20	0,24%	70,37%	3,96%	308,8
Castellón	15	0,29%	927.919,58	0,23%	83,52%	4,07%	332,8
Asturias	13	0,25%	847.122,14	0,21%	69,05%	3,94%	306,4
Caceres	8	0,15%	619.546,08	0,16%	79,98%	4,13%	322,8
Melilla	4	0,08%	355.897,77	0,09%	82,41%	3,80%	307,5
La Coruña	5	0,10%	352.915,53	0,09%	71,22%	3,69%	289,6
Zaragoza	3	0,06%	114.901,07	0,03%	54,31%	4,65%	349,8
Segovia	1	0,02%	92.581,08	0,02%	73,26%	3,95%	351,0
Santander	1	0,02%	84.700,00	0,02%	74,99%	3,50%	339,0
Salamanca	2	0,04%	84.566,57	0,02%	74,95%	3,60%	269,2
Ávila	2	0,04%	79.960,26	0,02%	67,93%	4,04%	227,0
Murcia	1	0,02%	61.459,14	0,02%	76,60%	3,50%	282,0
León	1	0,02%	51.442,06	0,01%	77,14%	4,00%	287,0
Alicante	1	0,02%	50.916,95	0,01%	96,07%	3,75%	284,0
Cuenca	1	0,02%	25.956,12	0,01%	17,93%	3,75%	332,0
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

### h) 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, 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 50	891	16,94%	29.094.416,61	7,36%	32,39%	4,62%	280,4
entre 50 y 60	227	4,32%	19.055.337,75	4,82%	55,20%	4,11%	279,9
entre 60 y 70	325	6,18%	25.725.584,04	6,51%	66,14%	4,14%	265,6
entre 70 y 80	2.644	50,27%	223.406.178,74	56,52%	76,92%	4,04%	306,0
entre 80 y 90	503	9,56%	42.705.863,96	10,80%	84,76%	4,10%	296,0
entre 90 y 100	561	10,67%	45.321.552,57	11,47%	95,36%	4,19%	312,7
entre 100 y 110	16	0,30%	1.478.384,21	0,37%	103,40%	3,88%	338,5
entre 110 y 120	15	0,29%	1.147.795,96	0,29%	115,84%	4,18%	338,3
entre 120 y 130	14	0,27%	1.070.661,29	0,27%	125,52%	4,29%	338,5
entre 130 y 140	10	0,19%	830.451,12	0,21%	133,86%	4,36%	343,0
entre 140 y 150	8	0,15%	682.325,82	0,17%	143,16%	4,28%	348,1
más de 150	46	0,87%	4.723.832,81	1,20%	221,15%	4,20%	346,0
<b>Totals</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

#### i) 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, F.T.A.

#### Distribución por Antigüedad

Antigüedad	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Antigüedad Media ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 6 m.	54	1,03%	6.751.964,45	1,71%	79,63%	3,63%	5,4	303,0
de 6 a 12 m.	1.425	27,09%	107.942.701,24	27,31%	80,97%	4,23%	9,6	334,0
de 12 a 24 m.	2.141	40,70%	168.398.628,47	42,61%	76,97%	4,01%	12,7	307,8
de 24 a 36 m.	545	10,36%	43.118.624,25	10,91%	74,54%	4,05%	28,8	280,2
de 36 a 48 m.	313	5,95%	23.278.759,64	5,89%	74,01%	4,37%	41,9	253,9
de 48 a 60 m.	512	9,73%	30.139.453,23	7,63%	76,32%	4,24%	53,9	259,7
más de 60	270	5,13%	15.612.253,60	3,95%	76,71%	4,34%	71,4	201,4
<b>Totales</b>	<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>22,5</b>	<b>300,8</b>

## I) 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, 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	Granada	1.465	27,85%	101.868.555,01	26,00%	79,08%	4,21%	270,1
	CrediFimo	2.188	41,60%	147.008.939,45	37,00%	74,68%	4,09%	336,8
	Manlleu	1.225	23,29%	119.008.072,53	30,00%	79,16%	4,06%	285,7
Hasta 30 días	Granada	224	4,26%	14.235.448,80	4,00%	83,01%	4,25%	280,2
	Manlleu	60	1,14%	6.195.740,67	2,00%	78,99%	4,09%	295,2
Hasta 60 días	Granada	27	0,51%	1.886.519,12	0,00%	77,52%	4,19%	263,3
Hasta 90 días	CrediFimo	48	0,91%	3.194.504,32	1,00%	79,63%	4,12%	328,4
	Granada	8	0,15%	616.486,08	0,00%	82,56%	4,18%	291,0
	Manlleu	15	0,29%	1.228.118,90	0,00%	77,65%	4,35%	269,8
<b>Totales</b>		<b>5.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>395.242.384,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,16%</b>	<b>4,12%</b>	<b>300,8</b>

Se hace constar que ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.

## 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>	
Participaciones y Certificados	350.000,0	Bonos	350.000,0
Gastos Constitución	2.419,4	Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución	2.558,1
Inter. Aplazam.	138,6	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva	19.950,0
Fondo Reserva	19.950,0		
<b>Total Activo</b>	<b>372.508,1</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>372.508,1</b>

#### 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 Bonos.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Bonos y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

**a) Préstamos Hipotecarios**

- (i) Número y Saldo Vivo: 4.770 préstamos hipotecarios integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables auditada por ERNST & YOUNG, S.L., con un saldo de 350.000.000 euros.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio ponderado de los 4.770 préstamos hipotecarios seleccionados de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables antes referidos era, a 9 de enero de 2004, del 4,120% anual.
- (iii) TACP: tres escenarios al 0%, 5% y 10% anual.
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0,18% anual.
- (v) Tasa de recobro de Préstamos Hipotecarios morosos: 0,015% mensual.
- (vi) Fallidos: 0%.

**b) Activos**

- (i) Importe: 350.000.000,00 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: 350.000.000 euros, dividido en 318.200.000 euros del Tramo A y 31.800.000 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 2,307% para los Bonos del Tramo A y del 2,767% para los Bonos del Tramo B y para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses del 2,305% para los Bonos del Tramo A y del 2,765% 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) Fondo de Reserva**

Fondo de Reserva: valor inicial de 19.950.000,00 euros que se liberará en las condiciones previstas en el apartado V.3.4 siguiente.

**e) 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 en 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 Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) 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 1,717% (igual al tipo resultante de la interpolación de los tipos Euribor a tres (3) meses y Euribor a cuatro (4) meses publicados el 16 de febrero de 2004: 2,067%, menos 35 puntos básicos) y, en los sucesivos

periodos de devengo, del 1,715% (Euribor a tres (3) meses publicado el día 16 de febrero de 2004: 2,065% menos 35 puntos básicos).

Finalmente, a los efectos de los cuadros siguientes, se ha asumido que los intereses comenzarán a devengarse en la Fecha de Desembolso (dado el escaso saldo que existirá hasta ese momento en dicha cuenta).

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución

Importe: 2.558.050,72 euros, que se destinarán a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

Amortización: Según el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución, 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 de Constitución del 2,765% (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, para el que se ha asumido un tipo del 2,767%).

(iii) Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

Importe: 19.950.000,00 euros, que se destinarán a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

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 Dotación del

Fondo de Reserva del 2,765% (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, para el que se ha asumido un tipo del 2,767%).

(iv) Contratos de Cobertura

(v) Contrato de Swap para cobertura de tipos fijos

Importe Nominal: 10.430.967,59 euros en el primer Periodo de Liquidación (desde la fecha de constitución del Fondo), equivalente al Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Cubiertos (esto es, préstamos a tipo de interés fijo en la cartera titulizable de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA) que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación. En periodos de liquidación sucesivos, el Importe Nominal del swap será el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la Fecha de Determinación en curso.

Importe a pagar por el Fondo: igual al resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Fijo al Importe Nominal del Swap, según se definen estos conceptos en el apartado V.2.3.3.

Importe a recibir por el Fondo: igual al resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360 según se definen estos conceptos en el apartado V.2.3.3.

En los cuadros de los flujos de caja del Fondo se reflejan, bajo el epígrafe "Liquidación Neta Swaps", los flujos netos derivados del Contrato de Swap.

#### Contratos de Cap

Dado que se asume que el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante en el 4,120% anual, se asume asimismo que el Fondo no recibirá ningún ingreso al amparo de los Contratos de Cap.

### **f) Comisiones y Margen**

(i) Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora: 0,03% anual, que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (a excepción del primer periodo de devengo de la comisión, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de



constitución del Fondo, incluida, 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 catorce (14) 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, F.T.A.

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

Fecha Constitución	25-Feb-04	Activos	350.000.000,00			1 <sup>er</sup> periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tipo medio	4,120%	Bonos	350.000.000		
1 <sup>a</sup> Fecha Pago	15-jun-04	Vida media	300,8	Tramo A	318.200.000	2,307%	2,305%
		Préstamos	4.770	Tramo B	31.800.000	2,767%	2,765%
				Euribor 3 meses		2,065%	
				Euribor interpolado		2,067%	

Fecha Pago	Ingresos de los Activos			Bonos del Tramo A			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
15-jun-04	347.697.341,00	2.402.659,00	4.395.260,27	315.797.341,00	2.402.659,00	2.120.696,93	31.800.000,00	0,00	254.195,07
15-sep-04	344.673.488,36	2.923.852,63	3.609.678,35	312.873.488,37	2.923.852,63	1.960.221,78	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-04	341.710.022,50	2.962.465,86	3.540.410,53	309.910.022,51	2.962.465,86	1.822.966,07	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-05	338.708.224,73	3.002.797,77	3.471.109,51	306.908.224,74	3.002.797,77	1.785.862,27	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-05	335.812.512,43	3.095.712,30	3.517.368,92	303.812.512,44	3.095.712,30	1.607.859,95	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-05	332.408.102,10	3.204.410,34	3.485.221,01	300.608.102,10	3.204.410,34	1.789.624,48	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-05	329.170.083,92	3.238.018,18	3.414.423,17	297.370.083,92	3.238.018,18	1.751.501,46	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-06	325.919.288,57	3.250.795,35	3.344.007,32	294.119.288,57	3.250.795,35	1.719.595,11	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-06	322.656.237,63	3.263.050,95	3.384.560,20	290.856.237,63	3.263.050,95	1.732.526,01	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-06	319.381.006,79	3.275.230,84	3.350.674,53	287.581.006,78	3.275.230,84	1.713.304,83	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-06	316.094.010,19	3.286.996,59	3.280.611,70	284.294.010,19	3.286.996,59	1.675.598,72	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-07	312.790.767,29	3.303.242,90	3.211.168,74	280.990.767,29	3.303.242,90	1.638.244,23	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-07	309.474.341,14	3.316.426,16	3.248.225,00	277.674.341,13	3.316.426,16	1.655.191,73	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-07	306.142.657,19	3.331.683,95	3.213.785,05	274.342.657,18	3.331.683,95	1.635.656,13	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-07	302.790.219,22	3.352.437,97	3.144.630,27	270.990.219,21	3.352.437,97	1.598.465,11	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-08	299.423.287,37	3.366.931,85	3.110.194,77	267.623.287,36	3.366.931,85	1.578.932,04	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-08	296.039.666,81	3.383.620,56	3.103.408,30	264.239.666,80	3.383.620,56	1.576.445,84	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-08	292.636.410,03	3.403.256,78	3.074.270,56	260.836.410,02	3.403.256,78	1.556.518,44	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-08	289.213.876,27	3.422.533,76	3.005.897,06	257.413.876,26	3.422.533,76	1.519.770,59	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-09	285.772.879,56	3.440.996,71	2.938.096,04	253.972.879,55	3.440.996,71	1.483.347,46	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-09	282.313.576,88	3.459.302,69	2.967.853,49	250.513.576,86	3.459.302,69	1.496.041,36	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-09	278.832.386,92	3.481.189,95	2.931.729,81	247.032.386,91	3.481.189,95	1.475.664,14	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-09	275.335.213,97	3.497.172,95	2.864.105,16	243.535.213,96	3.497.172,95	1.439.341,06	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-10	271.821.629,92	3.513.584,05	2.797.104,04	240.021.629,91	3.513.584,05	1.403.371,67	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-10	268.294.969,85	3.526.660,07	2.822.774,54	236.494.969,84	3.526.660,07	1.413.860,75	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-10	264.746.628,06	3.548.341,79	2.786.151,38	232.946.628,05	3.548.341,79	1.393.086,76	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-10	261.172.225,25	3.574.402,81	2.719.418,34	229.372.225,24	3.574.402,81	1.357.270,00	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-11	257.575.334,13	3.596.891,12	2.653.223,59	225.775.334,12	3.596.891,12	1.321.757,45	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-11	253.955.995,99	3.609.438,14	2.674.831,63	222.165.995,98	3.609.438,14	1.329.942,15	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-11	250.351.645,19	3.614.250,81	2.637.348,86	218.551.645,17	3.614.250,81	1.308.680,55	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-11	246.725.882,71	3.625.762,48	2.571.557,23	214.925.882,69	3.625.762,48	1.273.397,23	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-12	243.097.499,97	3.628.382,75	2.534.314,19	211.297.499,94	3.628.382,75	1.252.271,63	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-12	239.468.300,31	3.629.199,65	2.524.484,28	207.668.300,29	3.629.199,65	1.244.659,66	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-12	235.844.598,89	3.623.711,42	2.486.796,29	204.044.598,87	3.623.711,42	1.223.281,66	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-12	232.223.863,49	3.620.725,39	2.422.543,93	200.423.863,48	3.620.725,39	1.188.871,46	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-13	228.608.683,89	3.615.179,60	2.359.139,96	196.808.683,88	3.615.179,60	1.154.942,51	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-13	224.998.448,33	3.610.234,51	2.374.022,89	193.198.448,32	3.610.234,51	1.159.312,49	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-13	221.397.121,73	3.601.327,66	2.336.531,84	189.597.121,71	3.601.327,66	1.138.046,20	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-13	217.803.902,46	3.593.219,27	2.274.142,71	186.003.902,44	3.593.219,27	1.104.692,90	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-14	214.224.098,71	3.579.803,75	2.212.648,96	182.424.098,67	3.579.803,75	1.071.847,49	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-14	210.643.219,44	3.574.879,27	2.224.643,90	178.843.219,42	3.574.879,27	1.074.579,29	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-14	207.078.184,77	3.571.034,68	2.187.520,00	175.278.184,76	3.571.034,68	1.053.521,26	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-14	203.512.881,84	3.565.302,93	2.127.106,73	171.712.881,81	3.565.302,93	1.021.263,21	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-15	199.952.242,42	3.560.639,42	2.067.467,85	168.152.242,39	3.560.639,42	989.495,48	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-15	196.398.180,69	3.554.061,73	2.076.435,56	164.598.180,66	3.554.061,73	990.510,13	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-15	192.848.692,13	3.549.488,56	2.039.527,85	161.048.692,10	3.549.488,56	969.574,73	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-15	189.299.429,79	3.549.262,34	1.980.899,50	157.499.429,76	3.549.262,34	938.354,68	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-16	185.752.150,83	3.547.278,96	1.944.442,25	153.952.150,80	3.547.278,96	917.674,80	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-16	182.203.810,25	3.548.340,58	1.928.972,47	150.403.810,22	3.548.340,58	906.863,70	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-16	178.657.553,96	3.546.256,29	1.892.124,17	146.857.553,93	3.546.256,29	885.962,00	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-16	175.118.267,19	3.539.286,77	1.835.131,24	143.318.267,16	3.539.286,77	855.669,62	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-17	171.581.158,07	3.537.109,13	1.779.009,68	139.781.158,05	3.537.109,13	825.871,51	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-17	168.054.515,91	3.526.642,15	1.781.811,57	136.254.515,88	3.526.642,15	823.388,68	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-17	164.540.143,87	3.514.372,04	1.745.188,59	132.740.143,84	3.514.372,04	802.614,80	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-17	161.054.530,60	3.485.613,27	1.690.120,29	129.254.530,57	3.485.613,27	773.414,14	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-18	157.600.484,96	3.454.045,64	1.636.137,53	125.800.484,93	3.454.045,64	744.828,23	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-18	154.174.200,27	3.426.284,69	1.636.627,06	122.374.200,24	3.426.284,69	741.034,75	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-18	150.777.854,55	3.396.345,72	1.601.046,27	118.977.854,52	3.396.345,72	720.852,03	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-18	147.408.997,54	3.368.857,01	1.548.757,07	115.608.997,51	3.368.857,01	693.227,77	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-19	144.053.230,21	3.355.767,33	1.497.513,87	112.253.230,18	3.355.767,33	666.196,85	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-19	140.698.941,73	3.354.288,48	1.495.943,46	108.898.941,70	3.354.288,48	661.233,89	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-19	137.350.225,23	3.348.786,50	1.461.110,33	105.550.225,20	3.348.786,50	641.475,27	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-19	134.020.045,91	3.330.179,32	1.410.631,41	102.220.045,88	3.330.179,32	614.991,32	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-20	130.716.737,45	3.304.306,47	1.376.624,54	98.916.737,41	3.304.306,47	595.597,94	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-20	127.428.271,14	3.287.466,31	1.357.438,17	95.628.271,10	3.287.466,31	582.688,85	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-20	124.166.223,68	3.272.047,46	1.323.298,96	92.356.223,64	3.272.047,46	563.303,64	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-20	120.901.871,91	3.254.351,77	1.275.305,52	89.101.871,87	3.254.351,77	538.116,10	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-21	117.662.677,45	3.239.194,46	1.228.230,52	85.862.677,41	3.239.194,46	513.445,54	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-21	114.436.479,01	3.226.198,44	1.221.886,61	82.636.478,97	3.226.198,44	505.778,87	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-21	111.223.213,33	3.213.265,68	1.188.383,64	79.423.213,29	3.213.265,68	486.774,77	31.800.000,0		

## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

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

Fecha Constitución	25-feb-04	Activos	350.000.000,00				
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tipo medio	4,120%	Bonos	350.000.000	1er periodo	Resto periodos
1ª Fecha Pago	15-jun-04	Vida media	300,8	Tramo A	318.200.000	2,307%	2,305%
		Préstamos	4,770	Tramo B	318.000.000	2,767%	2,765%
				Euribor 3 meses	2,065%		
				Euribor interpolado	2,067%		

Fecha Pago	Ingresos de los Activos			Bonos del Tramo A			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
15-jun-04	343.222.997,24	6.777.002,76	4.385.260,27	311.422.997,24	6.777.002,76	2.120.696,93	318.000.000,00	0,00	254.195,07
15-sep-04	336.008.857,14	7.214.140,10	3.564.253,28	304.208.857,14	7.214.140,10	1.834.454,47	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-04	328.846.280,57	7.162.576,58	3.451.409,33	297.046.280,57	7.162.576,58	1.772.481,36	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-05	321.732.894,30	7.113.376,27	3.340.717,83	289.932.894,30	7.113.376,27	1.711.729,19	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-05	314.615.530,70	7.117.373,60	3.341.086,03	282.815.530,70	7.117.373,60	1.707.865,88	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-05	307.478.426,23	7.137.104,47	3.267.174,54	275.678.426,23	7.137.104,47	1.665.940,60	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-05	300.396.327,72	7.081.498,50	3.158.351,00	268.596.327,72	7.081.498,50	1.606.248,01	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-06	293.391.170,78	7.005.756,94	3.051.703,58	261.591.170,78	7.005.756,94	1.547.789,80	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-06	286.460.730,20	6.930.440,58	3.046.766,83	254.660.730,20	6.930.440,58	1.540.917,32	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-06	279.604.740,24	6.855.989,37	2.974.796,58	247.804.740,24	6.855.989,37	1.500.093,18	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-06	272.822.684,40	6.782.095,84	2.872.038,61	241.022.684,40	6.782.095,84	1.443.841,20	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-07	266.109.157,94	6.713.526,46	2.771.579,49	234.309.157,94	6.713.526,46	1.388.893,22	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-07	259.466.367,31	6.642.790,63	2.763.452,47	227.666.367,31	6.642.790,63	1.380.211,11	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-07	252.891.353,77	6.575.013,54	2.694.469,37	221.091.353,77	6.575.013,54	1.341.081,38	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-07	246.377.773,89	6.513.579,88	2.597.644,56	214.577.773,89	6.513.579,88	1.288.194,91	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-08	239.931.119,86	6.446.654,03	2.530.738,49	208.131.119,86	6.446.654,03	1.250.243,36	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-08	233.548.360,29	6.382.759,56	2.491.602,51	201.748.360,29	6.382.759,56	1.226.007,92	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-08	227.225.749,01	6.322.611,28	2.425.319,74	195.425.749,01	6.322.611,28	1.188.409,92	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-08	220.962.893,39	6.262.855,62	2.334.010,09	189.162.893,39	6.262.855,62	1.138.653,56	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-09	214.759.860,50	6.203.032,88	2.244.740,85	182.959.860,50	6.203.032,88	1.090.051,17	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-09	208.616.059,56	6.143.800,94	2.230.207,60	176.816.059,56	6.143.800,94	1.077.735,22	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-09	202.527.168,86	6.088.890,70	2.166.406,33	170.727.168,86	6.088.890,70	1.041.544,82	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-09	196.498.406,30	6.028.762,56	2.080.314,69	164.698.406,30	6.028.762,56	994.746,59	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-10	190.528.592,17	5.969.814,13	1.996.208,47	158.728.592,17	5.969.814,13	949.074,57	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-10	184.620.324,70	5.908.267,47	1.978.574,18	152.820.324,70	5.908.267,47	934.999,59	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-10	178.764.228,85	5.856.095,85	1.917.218,85	146.964.228,85	5.856.095,85	900.196,61	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-10	172.955.273,18	5.808.955,67	1.836.226,38	141.155.273,18	5.808.955,67	856.291,16	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-11	167.196.441,14	5.758.832,04	1.757.036,04	135.396.441,14	5.758.832,04	813.407,26	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-11	161.497.047,49	5.699.393,66	1.736.277,78	129.697.047,49	5.699.393,66	797.560,26	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-11	155.864.083,59	5.632.963,89	1.677.091,53	124.064.083,59	5.632.963,89	763.987,66	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-11	150.290.020,07	5.574.063,52	1.601.001,70	118.490.020,07	5.574.063,52	722.862,83	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-12	144.783.012,07	5.507.008,00	1.543.746,15	112.983.012,07	5.507.008,00	690.385,39	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-12	139.344.024,77	5.438.987,30	1.503.522,00	107.544.024,77	5.438.987,30	665.532,71	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-12	133.978.513,04	5.365.511,73	1.447.039,38	102.178.513,04	5.365.511,73	633.494,05	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-12	128.683.056,23	5.295.456,81	1.376.197,92	96.883.056,23	5.295.456,81	595.345,94	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-13	123.459.338,43	5.223.717,80	1.307.278,83	91.659.338,43	5.223.717,80	558.288,61	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-13	118.305.862,19	5.153.476,24	1.282.082,95	86.505.862,19	5.153.476,24	539.824,43	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-13	113.225.711,26	5.080.150,93	1.228.565,86	81.425.711,26	5.080.150,93	509.567,59	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-13	108.217.170,60	5.008.540,66	1.163.029,69	76.417.170,60	5.008.540,66	474.429,17	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-14	103.284.652,23	4.932.518,37	1.099.367,86	71.484.652,23	4.932.518,37	440.353,95	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-14	98.418.714,81	4.865.937,42	1.072.575,74	66.618.714,81	4.865.937,42	421.084,32	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-14	93.617.446,20	4.801.268,61	1.022.044,65	61.817.446,20	4.801.268,61	392.421,24	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-14	88.881.925,20	4.735.521,00	961.617,89	57.081.925,20	4.735.521,00	360.181,07	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-15	84.210.261,71	4.671.663,49	902.942,96	52.410.261,71	4.671.663,49	328.934,59	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-15	79.603.571,70	4.606.690,01	874.494,73	47.803.571,70	4.606.690,01	308.725,56	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-15	75.059.038,50	4.544.533,20	826.655,83	43.259.038,50	4.544.533,20	281.589,59	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-15	70.571.538,18	4.487.500,31	770.989,39	38.771.538,18	4.487.500,31	252.049,99	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-16	66.142.114,99	4.429.423,19	724.895,37	34.342.114,99	4.429.423,19	225.903,44	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-16	61.766.997,98	4.375.117,02	686.863,21	29.966.997,98	4.375.117,02	202.294,14	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-16	57.448.654,21	4.318.343,77	641.429,12	25.648.654,21	4.318.343,77	176.522,27	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-16	53.191.259,27	4.257.394,94	590.099,98	21.391.259,27	4.257.394,94	149.442,60	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-17	48.989.259,40	4.201.999,87	540.364,90	17.189.259,40	4.201.999,87	123.267,13	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-17	44.850.251,50	4.139.007,90	508.736,68	13.050.251,50	4.139.007,90	101.254,29	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-17	40.775.251,31	4.075.000,19	465.754,50	8.975.251,31	4.075.000,19	76.873,23	318.000.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-17	36.779.947,39	3.995.303,91	418.834,44	4.979.947,39	3.995.303,91	52.294,95	318.000.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-18	32.866.152,41	3.913.794,99	373.643,36	1.066.152,41	3.913.794,99	28.696,95	318.000.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-18	0,00	32.866.152,41	341.303,74	0,00	1.066.152,41	6.280,23	318.000.000,00	0,00	224.702,33
<b>Totales</b>		<b>350.000.000,00</b>	<b>103.957.761,53</b>		<b>318.200.000,00</b>	<b>48.191.348,09</b>	<b>318.000.000,00</b>		<b>12.742.271,45</b>

## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

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

Fecha Constitución	25-feb-04	Activos	350.000.000,00			1er periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tipo medio	4,120%	Bonos	350.000.000		
1ª Fecha Pago	15-jun-04	Vida media	300,8	Tramo A	318.200.000	2,307%	2,305%
		Préstamos	4.770	Tramo B	31.800.000	2,787%	2,785%
				Euribor 3 meses		2,065%	
				Euribor interpolado		2,067%	

Fecha Pago	Ingresos de los Activos			Bonos del Tramo A			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
15-jun-04	338.848.653,49	11.151.346,51	4.385.260,27	307.048.653,49	11.151.346,51	2.120.696,93	31.800.000,00	0,00	254.195,07
15-sep-04	327.453.584,53	11.395.068,97	3.518.827,22	295.653.584,53	11.395.068,97	1.808.687,15	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-04	316.304.779,06	11.148.805,47	3.363.531,45	284.504.779,06	11.148.805,47	1.722.633,82	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-05	305.394.361,81	10.910.417,25	3.213.309,92	273.594.361,81	10.910.417,25	1.639.458,79	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-05	294.663.790,46	10.730.571,35	3.171.415,86	262.863.790,46	10.730.571,35	1.611.622,79	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-05	284.092.785,37	10.571.005,09	3.059.982,55	252.292.785,37	10.571.005,09	1.548.413,76	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-05	273.752.447,56	10.340.337,81	2.918.138,82	241.952.447,56	10.340.337,81	1.469.990,92	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-06	263.657.841,02	10.094.606,54	2.781.024,86	231.857.841,02	10.094.606,54	1.394.250,98	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-06	253.803.344,04	9.854.496,98	2.737.996,39	222.003.344,04	9.854.496,98	1.365.771,49	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-06	244.183.029,60	9.620.314,44	2.635.660,81	212.383.029,60	9.620.314,44	1.307.723,03	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-06	234.791.457,27	9.391.572,33	2.508.194,56	202.991.457,27	9.391.572,33	1.237.455,62	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-07	225.618.427,94	9.173.029,33	2.385.223,90	193.818.427,94	9.173.029,33	1.169.738,27	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-07	216.661.541,08	8.956.886,86	2.342.970,11	184.861.541,08	8.956.886,86	1.141.698,22	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-07	207.913.318,61	8.748.222,47	2.249.955,90	176.113.318,61	8.748.222,47	1.088.937,18	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-07	199.363.047,68	8.550.270,93	2.135.640,04	167.563.047,68	8.550.270,93	1.026.129,14	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-08	191.012.039,64	8.351.008,04	2.047.813,53	159.212.039,64	8.351.008,04	976.310,75	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-08	182.853.118,08	8.158.921,55	1.983.594,62	151.053.118,08	8.158.921,55	937.847,36	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-08	174.878.533,35	7.974.584,73	1.898.867,01	143.078.533,35	7.974.584,73	889.786,78	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-08	167.084.036,26	7.794.497,09	1.796.313,97	135.284.036,26	7.794.497,09	833.651,05	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-09	159.465.938,64	7.618.097,62	1.697.390,70	127.665.938,64	7.618.097,62	779.574,26	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-09	152.019.987,49	7.445.951,15	1.655.999,16	120.219.987,49	7.445.951,15	752.023,30	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-09	144.738.297,85	7.281.689,64	1.578.675,51	112.938.297,85	7.281.689,64	708.162,52	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-09	137.622.667,45	7.115.630,40	1.486.720,07	105.822.667,45	7.115.630,40	658.038,13	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-10	130.668.516,71	6.954.150,74	1.398.095,48	98.868.516,71	6.954.150,74	609.803,12	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-10	123.875.143,72	6.793.372,99	1.356.947,80	92.075.143,72	6.793.372,99	582.390,49	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-10	117.229.923,34	6.645.220,38	1.286.400,94	85.429.923,34	6.645.220,38	542.373,75	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-10	110.724.772,45	6.505.150,89	1.204.160,08	78.924.772,45	6.505.150,89	497.759,82	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-11	104.369.762,02	6.365.010,43	1.124.842,35	72.559.762,02	6.365.010,43	454.804,00	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-11	98.141.329,83	6.218.432,19	1.083.740,39	66.341.329,83	6.218.432,19	427.417,31	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-11	92.073.545,78	6.067.784,05	1.019.164,10	60.273.545,78	6.067.784,05	390.787,29	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-11	86.145.944,67	5.927.601,12	945.759,28	54.345.944,67	5.927.601,12	351.185,49	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-12	80.363.913,30	5.782.031,37	884.872,26	48.563.913,30	5.782.031,37	316.648,16	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-jun-12	74.725.615,81	5.638.297,49	834.551,72	42.925.615,81	5.638.297,49	286.068,43	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-12	69.233.763,99	5.491.851,82	775.999,93	37.433.763,99	5.491.851,82	252.855,72	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-12	63.882.194,50	5.351.569,49	711.154,05	32.082.194,50	5.351.569,49	218.108,87	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-13	58.669.960,04	5.212.234,46	648.973,09	26.869.960,04	5.212.234,46	184.873,65	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-13	53.592.976,53	5.076.983,51	609.267,44	21.792.976,53	5.076.983,51	158.278,99	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-13	48.651.824,47	4.941.152,06	556.544,71	16.851.824,47	4.941.152,06	128.372,74	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-dic-13	43.842.309,58	4.809.514,89	499.740,88	12.042.309,58	4.809.514,89	98.187,62	31.800.000,00	0,00	222.259,92
15-mar-14	39.166.448,10	4.675.861,49	445.389,82	7.366.448,10	4.675.861,49	69.393,81	31.800.000,00	0,00	219.817,50
15-jun-14	34.612.407,63	4.554.040,46	406.730,15	2.812.407,63	4.554.040,46	43.392,47	31.800.000,00	0,00	224.702,33
15-sep-14	0,00	34.612.407,63	359.438,00	0,00	2.812.407,63	16.566,64	0,00	31.800.000,00	224.702,33
<b>Totales</b>		<b>350.000.000,00</b>	<b>73.704.279,70</b>			<b>33.817.870,63</b>	<b>31.800.000,00</b>	<b>9.398.603,07</b>	

Yup Hiptecario Mixto, F.T.A.

Aplicación del Orden de Prelación de Pagos con Tasa Anual Constante de Prepagó (TAP) del 0%

Fecha Constitución	25-Feb-04	Activos	350,000,000.00	Bonos	350,000,000.00	per periodo	Resto periodos
Fecha Desembolso	03-mar-04	Tipo medio	5.570%	Tramo A	380,200,000.00	2.307%	2.305%
1ª Fecha Pago	15-jun-04	Tipo Fijo medio	5.903%	Tramo B	318,000,000.00	2.767%	2.765%
		Préstamos	4,770				

Euribor 3 meses  
Euribor interpolado

2,065%  
2,067%

Fecha Pago	Ingresos de los Activos							Préstamo Subordinado GC				Préstamo Subordinado FR				Residual				
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fondo Reserva	Intereses Tesorería	Cash Disponible	Comisión Gestora	Otros Gastos	Agente Financiero	Liquidación Net Swap	Intereses Tramo A	Intereses Tramo B	Principal Tramo A	Principal Tramo B	Dotación Fondo Reserva	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Comisión Gestión	Comisión Variable
15-jun-04	347,597,341.00	2,402,899.00	4,385,269.27	19,950,000.00	0.00	28,486,976.98	31,931.51	4,561.64	2,128.77	29,977.99	0.00	19,833,048.44	2,412,276.87	20,629.61	145,777.39	19,833,048.44	160,989.44	136,951.56	9,972.20	1,174,541.17
15-sep-04	344,674,406.26	2,323,352.97	4,169,837.95	19,933,048.44	0.00	28,441,007.11	28,294.07	3,789.92	1,754.20	29,053.22	0.00	19,446,398.94	2,293,323.08	17,230.69	129,952.79	19,446,398.94	160,000.20	136,859.60	9,761.36	1,263,752.41
15-dic-04	341,710,025.50	2,262,485.86	3,954,410.55	19,842,832.69	0.00	27,979,623.57	25,779.63	3,789.92	1,753.23	29,027.52	0.00	19,177,528.25	2,155,770.96	16,124.11	127,552.12	19,177,528.25	157,331.61	136,860.05	9,593.23	1,328,708.74
15-mar-05	338,700,224.73	2,200,740.77	3,747,409.51	19,747,528.29	0.00	26,043,079.91	25,272.25	3,698.63	1,699.76	28,959.89	0.00	18,936,369.81	2,029,620.91	16,607.24	126,190.45	18,936,369.81	154,830.41	137,195.87	9,429.75	1,378,676.51
15-jun-05	335,619,543.23	2,139,716.30	3,537,266.35	19,636,369.81	0.00	25,015,760.95	25,011.81	3,789.92	1,722.60	27,956.97	0.00	18,728,918.21	1,900,666.72	14,487.41	125,953.79	18,728,918.21	150,243.22	136,420.50	9,250.70	1,416,247.94
15-sep-05	332,468,022.10	2,074,240.24	3,345,210.14	19,520,210.14	0.00	24,052,182.47	23,777.82	3,698.63	1,707.46	26,918.58	0.00	18,527,264.48	1,771,712.93	13,947.2813	125,953.79	18,527,264.48	147,517.09	135,651.39	9,029.27	1,456,750.98
15-dic-05	329,307,082.92	2,013,098.18	3,164,423.37	19,403,812.92	0.00	23,062,530.82	23,062.53	3,789.92	1,673.47	25,913.95	0.00	18,326,964.78	1,644,901.01	13,419.54	125,953.79	18,326,964.78	144,830.20	134,820.54	8,797.44	1,498,247.94
15-mar-06	325,983,268.97	1,951,795.05	2,990,756.05	19,284,007.95	0.00	22,044,450.07	21,849.57	3,698.63	1,639.27	24,898.28	0.00	18,151,659.54	1,528,536.25	12,907.89	125,953.79	18,151,659.54	142,149.64	134,069.25	8,564.85	1,540,750.98
15-jun-06	322,858,273.63	1,890,400.93	2,824,973.95	19,162,607.95	0.00	21,001,711.24	20,811.24	3,607.38	1,603.92	23,881.24	0.00	17,982,524.41	1,417,166.10	12,391.4556	125,953.79	17,982,524.41	139,479.81	133,291.89	8,329.95	1,582,247.94
15-sep-06	319,330,066.79	1,829,250.84	2,659,674.53	19,037,657.00	0.00	19,945,405.54	19,751.54	3,516.49	1,568.73	22,862.81	0.00	17,904,777.29	1,311,590.93	11,875.20	125,953.79	17,904,777.29	136,806.78	132,543.99	8,102.71	1,624,750.98
15-dic-06	316,034,010.19	1,768,100.73	2,494,143.42	18,913,256.00	0.00	18,878,787.11	18,687.81	3,425.59	1,533.58	21,844.22	0.00	17,828,355.68	1,215,550.66	11,362.52	125,953.79	17,828,355.68	134,229.33	131,785.81	7,876.25	1,665,247.94
15-mar-07	312,790,727.29	1,706,949.64	2,328,242.30	18,788,306.00	0.00	17,813,391.81	17,622.81	3,334.20	1,500.00	20,826.02	0.00	17,749,073.74	1,120,400.21	10,849.56	125,953.79	17,749,073.74	131,659.49	130,634.89	7,649.10	1,705,750.98
15-jun-07	309,434,941.94	1,645,798.55	2,161,935.21	18,662,857.50	0.00	16,798,497.18	16,609.18	3,242.31	1,466.74	19,808.27	0.00	17,684,057.44	1,028,444.42	10,332.07	125,953.79	17,684,057.44	129,532.26	129,483.29	7,421.95	1,745,247.94
15-sep-07	306,142,657.19	1,584,647.46	2,000,220.12	18,543,407.50	0.00	15,773,602.03	15,584.03	3,150.42	1,433.25	18,792.52	0.00	17,573,114.46	927,444.42	9,814.52	125,953.79	17,573,114.46	127,410.21	127,361.32	7,194.80	1,784,750.98
15-dic-07	302,790,227.37	1,523,496.37	1,838,505.03	18,420,911.00	0.00	14,748,111.24	14,559.24	3,058.53	1,400.26	17,776.77	0.00	17,473,176.41	826,444.42	9,297.03	125,953.79	17,473,176.41	125,283.24	125,234.35	6,967.65	1,824,247.94
15-mar-08	299,437,801.57	1,462,345.28	1,676,387.94	18,301,462.00	0.00	13,722,620.49	13,533.49	2,966.64	1,367.37	16,761.02	0.00	17,372,241.38	725,444.42	8,779.54	125,953.79	17,372,241.38	123,155.15	123,106.26	6,740.50	1,863,750.98
15-jun-08	296,090,375.77	1,401,194.19	1,514,270.85	18,182,013.00	0.00	12,697,129.74	12,508.74	2,874.75	1,334.38	15,745.27	0.00	17,271,312.27	624,444.42	8,262.05	125,953.79	17,271,312.27	121,026.06	120,977.36	6,513.35	1,903,247.94
15-sep-08	292,742,950.00	1,340,043.10	1,352,155.76	18,062,564.00	0.00	11,671,639.00	11,482.00	2,782.86	1,301.39	14,729.42	0.00	17,160,383.20	523,444.42	7,744.56	125,953.79	17,160,383.20	118,896.97	118,848.08	6,286.20	1,942,750.98
15-dic-08	289,395,524.21	1,278,892.01	1,190,040.67	17,943,115.00	0.00	10,646,148.21	10,457.21	2,690.97	1,268.40	13,713.57	0.00	17,049,437.13	422,444.42	7,227.07	125,953.79	17,049,437.13	116,767.98	116,719.19	6,059.05	1,982,247.94
15-mar-09	286,048,098.42	1,217,740.92	1,027,925.58	17,823,666.00	0.00	9,620,657.42	9,431.42	2,600.08	1,235.41	12,702.72	0.00	16,957,486.06	321,444.42	6,710.18	125,953.79	16,957,486.06	114,637.99	114,589.20	5,829.90	2,021,750.98
15-jun-09	282,700,672.63	1,156,589.83	865,810.49	17,703,217.00	0.00	8,600,166.63	8,411.63	2,509.19	1,202.42	11,691.87	0.00	16,865,535.00	220,444.42	6,194.29	125,953.79	16,865,535.00	112,507.99	112,459.20	5,600.75	2,061,247.94
15-sep-09	279,353,246.84	1,095,438.74	703,701.40	17,582,768.00	0.00	7,580,675.84	7,391.84	2,418.30	1,169.43	10,681.02	0.00	16,774,583.94	119,444.42	5,673.40	125,953.79	16,774,583.94	110,377.99	110,329.20	5,371.60	2,100,750.98
15-dic-09	276,005,821.05	1,034,287.65	541,592.31	17,462,319.00	0.00	6,560,185.05	6,371.05	2,327.41	1,136.44	9,670.17	0.00	16,683,632.84	8,444.42	5,152.51	125,953.79	16,683,632.84	108,247.99	108,199.20	5,142.50	2,140,247.94
15-mar-10	272,658,395.26	973,136.56	379,483.22	17,341,870.00	0.00	5,540,694.26	5,351.26	2,236.52	1,103.45	8,659.32	0.00	16,592,681.74	6,394.42	4,631.62	125,953.79	16,592,681.74	106,117.99	106,069.20	4,913.35	2,179,750.98
15-jun-10	269,310,969.47	912,015.47	217,374.13	17,221,421.00	0.00	4,520,203.47	4,331.47	2,145.63	1,070.46	7,648.47	0.00	16,501,730.63	4,344.42	4,110.73	125,953.79	16,501,730.63	103,987.99	103,939.20	4,684.20	2,219,247.94
15-sep-10	265,963,543.68	850,864.38	55,263.04	17,100,972.00	0.00	3,500,712.68	3,311.68	2,054.74	1,037.47	6,637.62	0.00	16,410,779.52	2,294.42	3,591.84	125,953.79	16,410,779.52	101,857.99	101,809.20	4,455.05	2,258,750.98
15-dic-10	262,616,117.89	789,713.29	390,151.95	16,980,523.00	0.00	2,480,221.89	2,291.89	1,963.85	1,004.48	5,626.77	0.00	16,320,828.41	2,244.42	3,072.91	125,953.79	16,320,828.41	99,727.99	99,679.20	4,225.90	2,298,247.94
15-mar-11	259,268,692.10	728,562.20	228,040.86	16,860,074.00	0.00	1,460,731.10	1,271.10	1,899.96	971.49	4,615.92	0.00	16,230,877.30	1,194.42	2,553.98	125,953.79	16,230,877.30	97,597.99	97,549.20	4,000.75	2,337,750.98
15-jun-11	255,921,266.31	667,411.11	65,929.77	16,740,625.00	0.00	470,240.31	481.31	1,836.07	938.50	3,607.07	0.00	16,140,926.21	1,144.42	2,035.05	125,953.79	16,140,926.21	95,467.99	95,419.20	3,771.60	2,377,247.94
15-sep-11	252,573,840.52	606,260.02	29,818.68	16,620,176.00	0.00	369,749.52	380.52	1,772.18	905.51	2,596.12	0.00	16,051,075.12	1,094.42	1,516.12	125,953.79	16,051,075.12	93,337.99	93,289.20	3,542.45	2,416,750.98
15-dic-11	249,226,414.73	545,108.93	13,707.59	16,500,727.00	0.00	269,258.73	280.73	1,708.29	872.52	1,585.17	0.00	15,961,124.03	1,044.42	1,017.19	125,953.79	15,961,124.03	91,207.99	91,159.20	3,313.30	2,456,247.94
15-mar-12	245,878,988.94	483,957.84	2,597,182.39	16,380,278.00	0.00	168,767.94	179.94	1,644.40	839.55	504.20	0.00	15,871,172.94	994.42	504.20	125,953.79	15,871,172.94	89,077.99	89,029.20	3,084.15	2,495,750.98
15-jun-12	242,531,563.15	422,806.75	16,671,217.77	16,260,829.00	0.00	77,277.15	88.15	1,580.51	806.56	393.35	0.00	15,781,221.85	944.42	393.35	125,953.79	15,781,221.85	86,947.99	86,899.20	2,854.00	2,535,247.94
15-sep-12	239,184,137.36	361,655.66	32,560,452.16	16,140,380.00	0.00	3,132,766.36	3,243.36	1,516.62	773.60	282.40	0.00	15,691,270.76	894.42	282.40	125,953.79	15,691,270.76	84,817.99	84,769.20	2,623.85	2,574,750.98
15-dic-12	235,836,7																			



## AyT Hipotecario Mixto, F.T.A.

### Aplicación del Orden de Prelación de Pagos con Tasa Anual Constante de Prepagó (TACP) del 5%

Fecha Constitución Fecha Desembolso 1ª Fecha Pago	25-feb-04 03-mar-04 15-jun-04	Activos Tipo medio Tipo fijo medio Vida media Préstamos	350.000.000,00 4,20% 5,620% 300,8 4,770	Bonos Tramo A Tramo B	350.000.000,00 318.200.000,00 31.800.000,00	Ter periodo 2,307% 2,767%	Resto periodos 2,308% 2,785%
Euribor 3 meses Euribor Interpolado				2,065% 2,067%			

Fecha Pago	Ingresos de los Activos										Préstamo Subordinado GC				Préstamo Subordinado FR				Residual				
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fondo Reserva Disponible	Intereses Cta. Tesorería	Cash Disponible	Comisión Gestora	Otros Gastos	Agente Financiero	Liquidación Neta Swap	Intereses Tramo A	Intereses Tramos B	Principal Tramo A	Principal Tramos B	Dotación Fondo Reserva	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Principal amortizado	Saldo Vivo al final periodo	Intereses	Comisión Gestión	Comisión Variable	
15-jun-04	343.222.997,24	6.777.002,76	4.385.260,27	19.950.000,00	154.143,98	31.266.407,01	31.931,51	4.561,64	2.128,77	28.997,39	2.120.696,93	254.195,07	6.777.002,76	0,00	19.953.710,84	2.412.276,87	20.629,61	145.773,85	19.563.710,84	160.888,44	386.289,16	9.972,60	1.759.627,84
15-sep-04	336.008.897,14	7.214.140,10	3.564.253,28	19.963.710,84	132.962,70	30.475.086,32	25.953,20	3.790,82	1.764,38	29.278,52	1.834.454,47	224.702,33	7.214.140,10	0,00	19.152.504,86	2.283.323,08	17.045,42	128.953,79	19.152.504,86	138.239,35	411.205,99	8.851,10	1.284.412,49
15-dic-04	328.846.280,57	7.162.576,58	3.451.409,33	19.162.504,86	129.041,87	29.895.532,63	25.131,62	3.739,73	1.745,21	28.516,40	1.772.481,06	222.259,32	7.162.576,58	0,00	18.744.237,99	2.195.770,96	15.998,84	127.552,12	18.744.237,99	133.862,71	408.266,86	8.377,21	1.240.827,08
15-mar-05	321.732.904,30	7.103.376,27	3.340.717,83	18.744.237,99	125.167,85	29.323.519,94	24.325,62	3.698,63	1.692,61	27.454,68	1.717.729,19	219.817,90	7.103.376,27	0,00	18.338.775,94	2.028.620,51	14.901,77	126.150,45	18.338.775,94	129.968,95	405.462,45	8.108,54	1.198.457,15
15-jun-05	314.616.530,70	7.107.373,60	3.341.086,03	18.338.775,94	126.210,89	28.923.447,05	24.328,30	3.790,82	1.693,85	26.414,88	1.707.865,89	224.702,33	7.107.373,60	0,00	17.933.085,25	1.900.686,72	14.941,62	128.953,79	17.933.085,25	129.833,93	405.630,30	8.109,43	1.197.523,87
15-sep-05	307.478.426,23	7.137.104,47	3.267.174,54	17.933.085,25	124.196,37	28.461.580,63	23.790,11	3.790,82	1.657,75	26.250,00	1.685.940,60	224.702,33	7.137.104,47	0,00	17.526.270,29	1.771.712,93	14.930,32	128.953,79	17.526.270,29	126.717,17	406.814,95	7.930,04	1.168.217,39
15-dic-05	300.396.927,72	7.081.498,50	3.158.351,00	17.526.270,29	120.369,99	27.888.489,79	22.997,70	3.739,73	1.604,26	25.502,41	1.606.248,01	222.259,32	7.081.498,50	0,00	17.122.824,88	1.644.160,81	12.993,04	127.552,12	17.122.824,88	122.496,46	403.645,41	7.665,90	1.126.271,44
15-mar-06	293.281.070,79	7.005.786,94	3.081.703,55	17.122.824,88	116.534,62	27.295.620,02	22.221,14	3.698,63	1.551,53	24.469,28	1.547.793,90	219.817,90	7.005.786,94	0,00	16.723.296,73	1.516.010,36	11.935,25	126.150,45	16.723.296,73	119.328,15	399.328,15	7.407,05	1.095.307,41
15-jun-06	286.463.730,20	6.930.440,50	3.046.793,83	16.723.296,73	117.022,39	26.817.526,52	22.185,20	3.790,82	1.550,03	23.495,69	1.540.917,32	224.702,33	6.930.440,50	0,00	16.328.251,62	1.389.056,57	10.726,43	128.953,79	16.328.251,62	118.163,67	395.028,11	7.295,07	1.061.913,87
15-sep-06	279.604.740,24	6.856.893,97	2.974.796,59	16.328.251,62	116.649,30	26.273.897,47	21.691,14	3.790,82	1.544,33	22.380,53	1.500.893,18	224.702,33	6.856.893,97	0,00	15.937.470,18	1.280.102,78	9.916,23	128.953,79	15.937.470,18	115.371,43	390.791,43	7.220,36	1.053.946,94
15-dic-06	272.822.694,40	6.782.055,84	2.872.038,61	15.937.470,18	116.942,39	25.702.507,63	20.912,90	3.739,73	1.462,94	21.246,44	1.443.941,20	222.259,32	6.782.055,84	0,00	15.550.933,01	1.122.850,66	9.807,24	127.552,12	15.550.933,01	111.291,05	386.577,18	6.970,97	1.013.496,29
15-mar-07	266.109.873,94	6.710.526,46	2.717.579,45	15.550.933,01	117.341,05	25.143.340,81	20.104,40	3.698,63	1.412,68	21.578,28	1.389.893,22	219.817,90	6.710.526,46	0,00	15.168.222,00	1.006.400,21	7.928,76	126.150,45	15.168.222,00	107.495,55	382.671,01	6.727,13	975.137,74
15-jun-07	259.456.367,31	6.642.790,63	2.763.452,47	15.168.222,00	117.704,42	24.682.169,52	20.122,23	3.790,82	1.409,51	20.628,87	1.390.211,11	224.702,33	6.642.790,63	0,00	14.789.582,34	877.446,42	7.110,21	128.953,79	14.789.582,34	107.180,34	378.639,07	6.707,41	970.349,14
15-sep-07	252.891.353,77	6.575.013,54	2.694.469,37	14.789.582,34	105.445,54	24.164.511,99	19.619,92	3.790,82	1.373,33	20.361,98	1.341.081,38	224.702,33	6.575.013,54	0,00	14.414.807,16	748.492,63	6.200,13	128.953,79	14.414.807,16	104.504,84	374.775,77	6.539,97	942.794,42
15-dic-07	246.377.773,89	6.513.573,89	2.597.644,56	14.414.807,16	101.998,61	23.628.020,22	19.934,89	3.739,73	1.326,90	19.634,34	1.289.194,91	222.259,32	6.513.573,89	0,00	14.043.533,11	620.940,51	5.234,44	127.552,12	14.043.533,11	100.749,49	371.274,05	6.204,96	905.719,47
15-mar-08	239.931.088,86	6.446.854,03	2.530.738,49	14.043.533,11	99.798,91	23.210.724,54	18.427,71	3.790,82	1.293,78	19.318,34	1.250.243,36	222.259,32	6.446.854,03	0,00	13.676.073,83	493.988,39	4.339,94	127.552,12	13.676.073,83	98.154,56	367.459,28	6.142,57	878.670,11
15-jun-08	233.548.380,29	6.382.759,56	2.491.602,51	13.676.073,83	98.833,55	22.648.284,46	18.142,74	3.790,82	1.274,85	19.003,76	1.226.007,92	224.702,33	6.382.759,56	0,00	13.312.256,54	384.430,60	3.486,34	128.953,79	13.312.256,54	96.336,66	363.817,30	6.104,58	863.398,26
15-sep-08	227.225.749,01	6.322.811,28	2.426.318,74	13.312.256,54	96.984,90	22.156.872,46	17.660,10	3.790,82	1.242,01	17.486,25	1.188.949,92	224.702,33	6.322.811,28	0,00	12.951.867,69	235.480,91	2.575,14	128.953,79	12.951.867,69	94.085,88	360.388,84	5.886,70	837.241,70
15-dic-08	220.962.893,39	6.262.865,63	2.352.013,09	12.951.867,69	93.416,77	21.624.183,19	16.995,24	3.739,73	1.196,37	17.073,06	1.138.653,56	222.259,32	6.262.865,63	0,00	12.594.884,32	167.928,69	1.645,85	127.552,12	12.594.884,32	90.524,56	356.982,77	5.886,70	802.424,37
15-mar-09	214.759.860,50	6.203.032,88	2.244.740,85	12.594.884,32	90.220,40	21.132.879,06	16.345,20	3.698,63	1.151,75	16.897,34	1.090.051,17	219.817,90	6.203.032,88	0,00	12.241.312,05	100.000,00	746,06	107.928,69	12.241.312,05	87.062,14	353.572,87	5.448,40	786.824,38
15-jun-09	208.616.059,56	6.143.800,94	2.202.070,60	12.241.312,05	90.352,37	20.705.672,96	16.239,38	3.790,82	1.145,47	16.504,18	1.077.735,22	224.702,33	6.143.800,94	0,00	11.921.000,84	86.448,90	0,00	107.928,69	11.921.000,84	86.448,90	350.196,85	5.413,13	800.001,98
15-sep-09	202.527.168,86	6.088.890,70	2.166.406,33	11.921.000,84	88.297,25	20.234.709,67	15.774,80	3.790,82	1.130,90	14.700,53	1.041.544,62	224.702,33	6.088.890,70	0,00	11.544.048,63	84.023,94	0,00	107.928,69	11.544.048,63	84.023,94	347.066,77	5.258,27	833.804,17
15-dic-09	196.498.406,30	6.028.726,50	2.060.314,69	11.544.048,63	85.199,03	19.738.324,90	15.147,92	3.790,82	1.070,86	14.025,48	994.746,59	222.259,32	6.028.726,50	0,00	11.200.409,16	80.684,88	0,00	107.928,69	11.200.409,16	80.684,88	343.639,43	5.043,31	828.789,03
15-mar-10	190.528.592,17	5.969.814,13	1.986.208,47	11.200.409,16	82.176,08	19.249.607,84	14.535,50	3.698,63	1.028,79	13.207,04	949.074,57	219.817,90	5.969.814,13	0,00	10.860.129,75	74.222,83	0,00	107.928,69	10.860.129,75	74.222,83	340.279,41	4.845,17	794.754,51
15-jun-10	184.620.324,70	5.908.267,47	1.978.574,18	10.860.129,75	82.163,81	18.823.135,22	14.407,09	3.790,82	1.020,96	12.404,87	934.999,59	224.702,33	5.908.267,47	0,00	10.523.358,50	76.738,88	0,00	107.928,69	10.523.358,50	76.738,88	337.712,25	4.633,44	787.881,09
15-sep-10	178.764.228,85	5.856.995,85	1.917.218,85	10.523.358,51	80.190,25	18.376.863,45	13.860,33	3.790,82	990,57	12.017,75	900.196,61	224.702,33	5.856.995,85	0,00	10.189.561,04	74.293,22	0,00	107.928,69	10.189.561,04	74.293,22	333.797,46	4.453,44	782.748,04
15-dic-10	172.955.273,18	5.808.955,67	1.836.226,98	10.189.561,04	77.316,09	17.921.059,79	13.270,98	3.739,73	950,03	11.397,39	856.291,16	222.259,32	5.808.955,67	0,00	9.875.000,00	71.279,94	0,00	107.928,69	9.875.000,00	71.279,94	324.561,04	4.266,36	729.900,45
15-mar-11	167.196.141,14	5.758.832,04	1.757.036,04	9.875.000,00	74.932,10	17.565.860,18	12.793,95	3.698,63	910,46	10.580,08	813.407,26	219.817,90	5.758.832,04	0,00	9.575.000,00	68.952,19	0,00	107.928,69	9.575.000,00	68.952,19	319.244,00	4.070,61	697.603,42
15-jun-11	161.497.047,49	5.705.939,66	1.736.277,78	9.575.000,00	73.307,10	17.486.978,54	12.642,80	3.790,82	901,17	9.838,28	797.560,26	224.702,33	5.705.939,66	0,00	9.375.000,00	70.484,46	0,00	107.928,69	9.375.000,00	70.484,46	314.224,27	3.885,93	688.468,48
15-sep-11	155.864.083,59	5.652.963,89	1.677.019,53	9.375.000,00	75.756,56	17.360.911,96	12.211,83	3.790,82	871,88	9.418,57	763.987,66	224.702,33	5.652.963,89	0,00	9.175.000,00	72.868,88	0,00	107.928,69	9.175.000,00	72.868,88	309.388,88	3.693,33	683.319,93
15-dic-11	150.290.020,07	5.574.063,52	1.600.101,70	9.175.000,00	74.347,91	17.224.413,13	11.657,78	3.739,73	833,69	8.808,03	722.862,83	222.259,32	5.574.063,52	0,00	8.975.000,00	69.718,32	0,00						





## **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 Bonos.

### **V.3.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos)**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS) el Contrato de Prestación de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) entregar a la Sociedad Gestora, dentro de los cuatro (4) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, los estados de información, debidamente cumplimentados, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Bonos, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV;
- (ii) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;
- (iii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los Tramos de Bonos;
- (iv) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones fiscales del Fondo, en representación y por cuenta del mismo; y
- (v) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias 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 se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago).

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo,

incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

La 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, por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de las Participaciones y los Certificados, que se transferirán desde las correspondientes Cuentas de Cobros con carácter semanal, el segundo (2º) Día Hábil de cada semana;
- (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 del Contrato de Swap y/o de los Contratos de Cap descritos en el apartado V.4.4;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (vii) 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;
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos (0,35%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente en cada Fecha de Pago (los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de dichos días coincida con un día inhábil, el siguiente Día Hábil) y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante 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 Bonos la deuda a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el momento en que tenga lugar tal rebaja procederá a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación P-1 (MOODY'S), salvo que el Agente Financiero obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última o aquella otra entidad de crédito

cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación, a elección de la Sociedad Gestora, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido.

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

### V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución

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 de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 2.558.050,72) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y 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 (el "**Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución**").

El principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución será desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones:

ENTIDAD PRESTAMISTA	PARTICIPACIÓN (EUROS)
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	340.787,35
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	1.221.745,08
UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.	995.518,29
<b>Total</b>	<b>2.558.050,72</b>

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución, 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 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).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 15 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 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 de Constitución (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 de Constitución que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos 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 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 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 de Constitución que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago.

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 de Constitución aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán, 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 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 de Constitución, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los bonistas y a los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a las Entidades Prestamistas del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

El Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución permanecerá vigente hasta el 15 de septiembre de 2035, 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 de Constitución y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

### V.3.3 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

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 de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 19.950.000,00) que será destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el "Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva").

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones:

ENTIDAD PRESTAMISTA	PARTICIPACIÓN (EUROS)
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	3.591.000,00
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	6.384.000,00
UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.	9.975.000,00
<b>Total</b>	<b>19.950.000,00</b>

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”**), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al 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 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).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 15 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 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Estos intereses se abonarán 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 Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto 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.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso, siempre que



el Fondo disponga de Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y la Cuenta Individualizada (o, en su caso, 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.

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.

No se efectuará amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva cuando, en una Fecha de Pago, el importe total del Fondo de Reserva sea inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán, 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 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 Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los pagos que el Fondo deba realizar a los bonistas 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 del Folleto.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 15 de septiembre de 2035, 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 Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

#### **V.3.4 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 valor inicial del Fondo de Reserva será igual al 5,70% del saldo inicial de los Bonos, es decir, será de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 19.950.000,00). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una Fecha de Pago anterior) hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (tal como se define esta expresión a continuación) con cargo a los Fondos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

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

- (a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- (b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 11,4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos (de modo que el Fondo de Reserva no comenzará a liberarse hasta que su importe represente dicho porcentaje).
  - (ii) El 2,85% del saldo inicial de los Bonos.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.
- (b) Que el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso fuera inferior a setenta puntos básicos (0,70%).

(c) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en la anterior Fecha de Pago en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

(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 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, procediendo a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Cobros correspondiente, actuando a través de la Sociedad Gestora, hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir periódicamente dichos fondos 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 Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

#### **V.4.2 Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos**

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

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

- 1) Compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos.
- 2) Abono al Fondo, 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 0,120% y el 0,160% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A por ella asegurados;
- Entre el 0,300% y el 0,400% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B por ella asegurados;

#### **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.

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 Cobertura**

##### **V.4.4.1 Contrato de Swap**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el "**Contrato de Swap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (a estos efectos, los "**Préstamos Cubiertos**") generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que los pagos debidos por el Fondo (por cualquiera de los Tramos) deben llevarse a cabo a un tipo de interés variable.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo

a la Cuenta de Tesorería, un importe fijo en función de la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) un importe variable calculado en función del Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%).

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Fijo (según se define este concepto a continuación).
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable (según se define este concepto a continuación).

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**“Importe Nominal”** significa, para cada Período de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

**“Importe Fijo”**: es la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. El Importe Fijo se calculará aplicando el Tipo Fijo al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Período de Liquidación y dividido por 360.

**“Tipo Fijo”**: significa, en cada Período de Liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Periodo de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Período de Liquidación entre (ii) el Importe Nominal, tomando como base: (i) los días efectivos existentes en dicho período de liquidación y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

**“Importe Variable”**: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap multiplicado por el número de días del Período de Liquidación y dividido por 360.

**“Tipo Variable”**: significa el Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%). El cálculo del Tipo Variable se hará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Liquidación y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago (esto es, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior) y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Pago, que se denominarán **“Periodos de Liquidación”**, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Pago inicial y excluyéndose 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 Pago (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo se postergará en el orden de prelación de pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del orden de prelación de pagos).

El pago liquidativo a abonar en caso de resolución anticipada del Contrato de Swap de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior se calculará en función del valor de mercado de la permuta (más los importes impagados), sin obligación adicional alguna en concepto de indemnización o en otro concepto a cargo de la entidad a la que corresponda realizar el pago liquidativo.

En caso de que se produzca una causa de vencimiento anticipado del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto el Contrato de Swap, una nueva entidad de contrapartida con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) con la que formalizar un nuevo contrato de swap; todo ello actuando la Sociedad

Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, de que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, su calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo fuera inferior a A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a CECA, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, a satisfacción de 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, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos por parte de la Entidad de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap es el 15 de septiembre de 2035 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.



La CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS tendrá derecho, en virtud del Contrato de Swap, a recibir de una sola vez en la Fecha de Desembolso, una comisión, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 3.500 euros.

#### **V.4.4.2 Contratos de Cap**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), dos contratos de cobertura (respectivamente, "**Contrato de Cap (Credifimo)**" y "**Contrato de Cap (Caja Granada)**") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (cada uno de ellos, un "**Contrato de Cap**" y conjuntamente, los "**Contratos de Cap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que determinados Préstamos Hipotecarios (en cada caso, los "**Préstamos Cubiertos**") tienen fijado un tipo de interés máximo (en breve, "cap"), en tanto que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Tramo se determinará con arreglo a lo dispuesto en el apartado II.10.1 b) de este Folleto, sin que se prevea un porcentaje máximo para dichos Tipos de Interés Nominales. En particular:

##### (a) Contrato de Cap (Credifimo)

La finalidad del Contrato de Cap (Credifimo) es cubrir al Fondo del riesgo que supone el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. tienen fijado un cap del 15%.

Dicho riesgo queda cubierto con un cap estructurado al 13,75% respecto al Euribor a tres (3) meses.

A los efectos del Contrato de Cap (Credifimo), "**Importe Nominal**" se entenderá para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

En virtud del Contrato de Cap (Credifimo), el Fondo deberá satisfacer a la Entidad de Contrapartida las siguientes cantidades:

- (i) 505.000,00 euros, en concepto de Prima, que se satisfarán en un solo y único pago en la fecha de apertura y cierre del Periodo de Suscripción de los Bonos, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- (ii) Una comisión a la Entidad de Contrapartida, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 13.500,00 euros, que se satisfará en un solo y único pago en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.

(b) Contrato de Cap (Granada)

La finalidad del Contrato de Cap (Granada) es cubrir al Fondo del riesgo que supone el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA tienen fijado un cap del 13%, por una parte, e igual o superior al 14%, por otra parte.

Dicho riesgo queda cubierto con dos caps (CAP 1 y CAP 2) estructurados al 12,30% y 13,30%, respectivamente, respecto al Euribor a tres (3) meses.

A los efectos del Contrato de Cap (Granada), se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**“Importe Nominal 1”:** Significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza al 13% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Inicial 1 será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

**“Importe Nominal 2”:** Significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en un porcentaje igual o superior al 14% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.

Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial 2 será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

En virtud del Contrato de Cap (Granada), el Fondo deberá satisfacer a la Entidad de Contrapartida las siguientes cantidades:

- (i) 25,900.00 euros, en concepto de Prima bajo el CAP 1 y 795.000,00 euros, en concepto de Prima bajo el CAP 2, que se satisfarán en un solo y único pago en la fecha de apertura y cierre del Periodo de Suscripción de los Bonos, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- (ii) Una comisión a la Entidad de Contrapartida, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 700 euros bajo el CAP 1 y de 21.800 euros bajo el CAP 2, que se satisfará en un solo y único pago en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.

Las fechas de liquidación de los importes que resulten de la aplicación de cualquiera los Contrato de Cap coincidirán con las Fechas de Pago (esto es, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior) y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Pago, que se denominarán "**Periodos de Liquidación**", incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Pago inicial y excluyéndose 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 Pago (excluida).

En virtud de lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Cap, la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación de que, en caso de que en cualquier momento durante la duración del Contrato de Cap, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo fuera inferior a P-1 (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 CECA, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, a satisfacción de la Entidad de Calificación;

- (ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de al menos P-1 (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 CECA, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Cap, 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 corto plazo de al menos P-1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

La fecha de vencimiento de ambos Contratos de Cap es el 15 de septiembre de 2035 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

## **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 Bonos**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
  - (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - 1º Pago del precio de 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 Bonos.

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 las Participaciones y los Certificados, 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 las Participaciones y los Certificados, 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 y/o de los Contratos de Cap en los términos descritos en el apartado V.4.4;
- (d) los rendimientos obtenidos por la reinversión de los saldos de las Cuentas de Tesorería y de Cobros;
- (e) el Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.3.4 del Folleto;
- (f) 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.

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 del Contrato de Swap, (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato 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.
- 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 de Constitución.
- 10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 11º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 12º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 13º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos.
- 14º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 15º 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).

#### **V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo**

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución, Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, 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 NIF es A-80732142 y le corresponde el C.N.A.E. número 67124.

#### VI.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil. Autorizaciones Administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

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

#### VI.3 Objeto social

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulación de activos y fondos de titulación hipotecaria*". Asimismo y de conformidad con dicha normativa, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre.



#### **VI.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos relativos a la Sociedad Gestora**

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Alcalá 18– 2ª Planta, Madrid.

#### **VI.5 Capital social**

##### **VI.5.1 Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

##### **VI.5.2 Clases de acciones**

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

##### **VI.5.3 Evolución del capital durante los tres últimos años**

La evolución del capital social durante los tres últimos años se recoge en el cuadro siguiente:

	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>NÚMERO DE ACCIONES</b>	<b>VALOR NOMINAL</b>
Saldo a 31-12-2001	901.500 euros	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2002	901.500 euros	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2003	901.500 euros	150.000	6,01 euros

#### **VI.6 Datos relativos a las participaciones**

##### **VI.6.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

##### **VI.6.2 Grupo de empresas de que forma parte la sociedad**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

Además, se hace constar:

1. Que la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 14,35% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.
2. Que los Cedentes que se indican a continuación tienen la siguiente participación en AHORRO CORPORACIÓN, S.A.:
  - CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU: 0,02%.
  - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA: 2,95%.

### **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:

<b>DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ACCIONISTA</b>	<b>PARTICIPACIÓN %</b>
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 MOODY'S INVESTORS  
SERVICE ESPAÑA, S.A.**



## 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

## ANEXO VII

DECLARACIÓN DEL RESPONSABLE DEL FOLLETO SOBRE LA  
EXISTENCIA DE VINCULACIÓN ENTRE LAS ENTIDADES INTERVINIENTES