



**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de TITULIZACION DE
ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF
A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 26 de marzo de 2009, coincide
exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a
la presente certificación;

Y AUTORIZA

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la
Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en
Madrid, a 27 de marzo de dos mil nueve.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

**TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2,
Fondo de Titulización de Activos
FOLLETO DE EMISIÓN**

355.000.000 euros

| | | |
|----------------|--------------------------|------------|
| Serie A | 257.700.000 euros | AAA |
| Serie B | 50.400.000 euros | A |
| Serie C | 36.500.000 euros | BB |
| Serie D | 10.400.000 euros | B |

*respaldados por derechos de crédito derivados de operaciones de
financiación cedidos por*

**"SA
NOS
TRA"**

CAIXA DE BALEARS

**Agente Financiero
BANCO SANTANDER, S.A.**

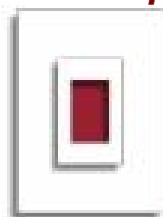
**Entidades Directoras
CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA
EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.**

Entidad Suscriptora

**"SA
NOS
TRA"**

CAIXA DE BALEARS

Fondo de Titulización promovido y administrado por



TdA
Titulización
de Activos

Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 26 de marzo de 2009

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| FACTORES DE RIESGO | 10 |
| 1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR | 10 |
| 1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora..... | 10 |
| 1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora | 10 |
| 1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades | 10 |
| 1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora | 11 |
| 2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES..... | 11 |
| 2.1. Precio | 11 |
| 2.2. Liquidez | 12 |
| 2.3. Rentabilidad de los Bonos..... | 12 |
| 2.4. Duración de los Bonos..... | 12 |
| 2.5. Intereses de demora | 12 |
| 3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN | 13 |
| 3.1. Riesgo de impago de los Derechos de Crédito | 13 |
| 3.2. Protección limitada..... | 13 |
| 3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito | 13 |
| 3.4. Concentración por actividad económica de los deudores..... | 13 |
| 3.5. Concentración por localización geográfica de los deudores | 14 |
| 3.6. Concentración por año de formalización del préstamo | 14 |
| 3.7. Concentración por Deudor | 14 |
| 3.8. Relación entre la morosidad de la cartera y la amortización del lo Bonos y el Fondo de Reserva | 14 |
| DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)..... | 15 |
| 1. PERSONAS RESPONSABLES..... | 15 |
| 1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro... 15 | |
| 1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro | 15 |
| 2. AUDITORES DEL FONDO | 15 |
| 2.1. Auditores del Fondo | 15 |
| 2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo | 15 |
| 3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR | 16 |
| 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR..... | 16 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.1. | Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización | 16 |
| 4.2. | Nombre legal y profesional | 16 |
| 4.3. | Lugar del registro del Fondo y número de registro | 16 |
| 4.4. | Fecha de Constitución y período de actividad | 16 |
| 4.4.1 | Fecha de Constitución del Fondo | 16 |
| 4.4.2 | Período de actividad del Fondo..... | 17 |
| 4.4.3 | Liquidación anticipada y extinción del Fondo | 17 |
| 4.5. | Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable..... | 19 |
| 4.6. | Régimen fiscal del Fondo..... | 20 |
| 4.7. | Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran..... | 22 |
| 5. | DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA | 22 |
| 5.1. | Breve descripción de las actividades principales del Emisor | 22 |
| 5.2. | Descripción general de las partes de la operación de titulización. | 22 |
| 6. | ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN..... | 25 |
| 6.1. | Gestión, administración y representación del Emisor | 25 |
| 6.2. | Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora..... | 26 |
| 6.3. | Actividades principales | 26 |
| 6.4. | Existencia o no de participaciones en otras sociedades..... | 26 |
| 6.5. | Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10% | 26 |
| 6.6. | Litigios de la Sociedad Gestora..... | 26 |
| 6.7. | Órganos administrativos, de gestión y de supervisión | 26 |
| 6.8. | Fondos gestionados..... | 28 |
| 6.9. | Capital Social y Recursos Propios | 30 |
| 6.10. | Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses | 31 |
| 7. | ACCIONISTAS PRINCIPALES..... | 31 |
| 8. | INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS | 32 |
| 8.1. | Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro | 32 |
| 8.2. | Información financiera histórica | 32 |
| 8.3. | Procedimientos judiciales y de arbitraje | 32 |
| 8.4. | Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo | 32 |

| | | |
|-------|--|-----------|
| 9. | INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS | 32 |
| 9.1. | Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto..... | 32 |
| 9.2. | Información procedente de terceros | 32 |
| 10. | DOCUMENTOS PARA CONSULTA..... | 32 |
| | NOTA DE VALORES | 34 |
| | (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)..... | 34 |
| 1. | PERSONAS RESPONSABLES | 34 |
| 1.1. | Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores..... | 34 |
| 1.2. | Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores | 34 |
| 2. | FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES | 34 |
| 3. | INFORMACIÓN FUNDAMENTAL | 34 |
| 3.1. | Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta..... | 34 |
| 3.2. | Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la Emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés | 35 |
| 4. | INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN | 36 |
| 4.1. | Importe total de los valores | 36 |
| 4.2. | Descripción del tipo y la clase de los valores | 36 |
| 4.2.1 | Tipo y clase de los valores | 36 |
| 4.2.2 | Suscripción de los valores..... | 36 |
| 4.3. | Legislación según la cual se crean los valores..... | 37 |
| 4.4. | Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta..... | 37 |
| 4.5. | Divisa de la Emisión..... | 37 |
| 4.6. | Clasificación de los valores según la subordinación | 38 |
| 4.6.1 | Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series | 38 |
| 4.6.2 | Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series | 38 |
| 4.7. | Descripción de los derechos vinculados a los valores..... | 39 |
| 4.8. | Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses | 39 |
| 4.8.1 | Fechas de pago de los intereses y reembolso del principal | 42 |
| 4.8.2 | Agente de Cálculo..... | 43 |
| 4.9. | Fecha de vencimiento y amortización de los valores | 43 |

| | | |
|--------|---|-----------|
| 4.9.1 | Precio de amortización..... | 43 |
| 4.9.2 | Fecha y modalidades de amortización | 43 |
| 4.9.3 | Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación..... | 46 |
| 4.9.4 | Fecha de Cobro, Periodo de Cobro, Fecha de Cálculo, Periodo de Cálculo y Fecha de Notificación | 47 |
| 4.9.5 | Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. | 48 |
| 4.10. | Indicación del rendimiento..... | 48 |
| 4.11. | Representación de los tenedores de los valores | 57 |
| 4.12. | Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de los valores..... | 57 |
| 4.12.1 | Acuerdos sociales..... | 57 |
| 4.12.2 | Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito..... | 57 |
| 4.12.3 | Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de los valores | 57 |
| 4.12.4 | Registro por la CNMV | 57 |
| 4.12.5 | Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo | 57 |
| 4.13. | Fecha de Emisión de los valores | 57 |
| 4.14. | Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores | 58 |
| 5. | ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN | 58 |
| 5.1. | Mercado en el que se negociarán los valores..... | 58 |
| 5.2. | Agente Financiero y depositario | 59 |
| 6. | GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN | 60 |
| 7. | INFORMACIÓN ADICIONAL | 61 |
| 7.1. | Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores..... | 61 |
| 7.2. | Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores..... | 61 |
| 7.3. | Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto..... | 61 |
| 7.4. | Informaciones procedentes de terceros | 61 |
| 7.5. | Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación..... | 61 |
| | MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004) | 63 |
| 1. | VALORES | 63 |
| 1.1. | Importe mínimo de la Emisión..... | 63 |
| 1.2. | Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la Emisión se ha reproducido exactamente..... | 63 |
| 2. | ACTIVOS SUBYACENTES..... | 63 |

| | | |
|--------|---|----|
| 2.1. | Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores | 63 |
| 2.2. | Activos que respaldan la Emisión | 64 |
| 2.2.1 | Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados..... | 65 |
| 2.2.2 | Características generales de los Deudores | 65 |
| 2.2.3 | Naturaleza legal de los activos | 81 |
| 2.2.4 | Fechas de vencimiento o expiración de los activos..... | 81 |
| 2.2.5 | Importe de los activos | 81 |
| 2.2.6 | Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía..... | 81 |
| 2.2.7 | Método de creación de activos..... | 83 |
| 2.2.8 | Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos | 89 |
| 2.2.9 | Sustitución de los activos titulizados | 93 |
| 2.2.10 | Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados | 94 |
| 2.2.11 | Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos | 94 |
| 2.2.12 | Detalle de la relación, si es importante para la Emisión, entre el Emisor, el garante y deudor..... | 94 |
| 2.2.13 | Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales | 94 |
| 2.2.14 | Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales | 94 |
| 2.2.15 | Si los activos comprenden valores de renta variable, que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales | 95 |
| 2.2.16 | Informe de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada..... | 95 |
| 2.3. | Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión | 95 |
| 2.4. | Declaración en caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase | 95 |
| 3. | ESTRUCTURA Y TESORERÍA | 95 |
| 3.1. | Descripción de la estructura de la operación | 95 |
| 3.2. | Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer | 96 |

| | | |
|-------|--|-----|
| 3.3. | Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo | 96 |
| 3.3.1 | Términos generales de la cesión de los Préstamos, emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca..... | 96 |
| 3.3.2 | Precio de cesión de los Préstamos..... | 97 |
| 3.3.3 | Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos | 98 |
| 3.3.4 | Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos..... | 98 |
| 3.3.5 | Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca..... | 99 |
| 3.3.6 | Compensación..... | 99 |
| 3.4. | Explicación del flujo de fondos..... | 99 |
| 3.4.1 | Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores | 99 |
| 3.4.2 | Información sobre toda mejora de crédito..... | 100 |
| 3.4.3 | Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada..... | 103 |
| 3.4.4 | Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión..... | 105 |
| 3.4.5 | Cómo se perciben los pagos relativos a los activos | 110 |
| 3.4.6 | Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor | 110 |
| 3.4.7 | Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores | 115 |
| 3.5. | Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados | 124 |
| 3.6. | Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor..... | 125 |
| 3.7. | Administrador, agente de cálculo o equivalente..... | 125 |
| 3.7.1 | Administración y custodia de los Préstamos..... | 126 |
| 3.7.2 | 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 Bonos | 133 |
| 3.8. | Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas | 136 |
| 4. | INFORMACIÓN POST-EMISIÓN..... | 137 |
| 4.1. | Indicación de si se propone proporcionar información post-Emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar | |

| | |
|---|-----|
| esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará | 137 |
| 4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo..... | 137 |
| 4.1.2 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..... | 138 |
| 4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes | 139 |
| GLOSARIO DE TÉRMINOS..... | 142 |

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (“**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión (“**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Módulo Adicional**”); y
- e) un glosario de términos (“**Glosario de Términos**”).

FACTORES DE RIESGO

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

1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

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

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

1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o le hubiese sido anulada la autorización para ejercer como Sociedad Gestora, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades

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

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.2 anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como

representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización podrá ser objeto de reintegración. A este respecto, podrán ser rescindidos o impugnados al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en dicho negocio de cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (en adelante, la “**Ley 3/1994**”), y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la “**Ley del Mercado Hipotecario**”), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se adapta la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (en adelante, la “**Ley 41/2007**”).

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la cesión de los Derechos de Crédito cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999 de 5 de enero, la misma sería rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal.

Sujeto a lo anterior, en el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto: (i) de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Derechos de Crédito; y (ii) del dinero depositado en la Cuenta de Reinversión abierta en el Cedente, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.2. (Contrato de Cuenta de Reinversión), 3.4.5. (Cómo se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Préstamos) del Módulo Adicional.

1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

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

2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

2.1. Precio

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente ha declarado que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

2.2. Liquidez

Tal y como se describe en el apartado 2.1 anterior, el Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación de los Bonos o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación 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.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

2.3. Rentabilidad de los Bonos

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (“TIR”) para el tomador de cada Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie y, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada, de morosidad y de fallidos de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse.

2.4. Duración de los Bonos

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada, de morosidad y de fallidos de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores demográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los Deudores, la estacionalidad y los tipos de interés del mercado que impiden su previsibilidad.

2.5. Intereses de demora

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

3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

3.1. Riesgo de impago de los Derechos de Crédito

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

El Cedente no asumirá 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 Derechos de Crédito. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional.

Los Bonos no representarán ni constituirán una obligación del Cedente ni de la Sociedad Gestora. No existirán otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

3.2. Protección limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los mismos, o en caso de ser subrogado el Cedente en los Derechos de Crédito por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

3.4. Concentración por actividad económica de los deudores

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los deudores de los préstamos que componen la cartera auditada a 27 de febrero de 2009, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: “Construcción

de edificios” (13,64%), “Servicios de alojamiento” (13,25%) y “Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales” (8,24%).

3.5. Concentración por localización geográfica de los deudores

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los deudores de los préstamos que componen la cartera auditada a 27 de febrero de 2009, existe una mayor concentración de dicha ubicación en “Baleares” (91,88%), según el porcentaje del principal pendiente de vencer. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial en dicha comunidad podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de Bonos.

3.6. Concentración por año de formalización del préstamo

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de formalización de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 27 de febrero de 2009, existe una mayor concentración, según el porcentaje del principal pendiente de vencer en los siguientes años: 2006 (23,59%), 2007 (32,55%) y 2008 (15,34%).

3.7. Concentración por Deudor

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el porcentaje del principal pendiente de vencer agregado de los diez (10) primeros Deudores supone un 12,17% de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, y un 126,99 % del importe inicial del Fondo de Reserva.

3.8. Relación entre la morosidad de la cartera y la amortización de los Bonos y el Fondo de Reserva

Dado que para calcular los datos de los cuadros que figuran en el apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido como hipótesis la tasa de morosidad hipotecaria a diciembre de 2008 que figura en el balance del Cedente (apartado 3.5 del Módulo Adicional), y teniendo en cuenta las reglas para Amortización a Prorrata entre Series descritas en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores, los Bonos de la Serie D amortizan de forma secuencial respecto al resto de las series, como se observa en dichos cuadros.

Adicionalmente, si la tasa de morosidad se mantuviese en valores superiores al 1% durante toda la vida del Fondo, y teniendo en cuenta las reglas de amortización para el Fondo de Reserva establecidas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional, si la citada tasa de morosidad hipotecaria se mantuviese al nivel previsto en la hipótesis durante toda la vida del Fondo, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva se mantendría inalterado al no cumplirse todos los requisitos para permitir su reducción.

Sin embargo, la Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos en el apartado 4.10 de la Nota de Valores figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o periodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de tipo de interés, morosidad, fallido y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 15 de septiembre de 2008, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro

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

2. AUDITORES DEL FONDO

2.1. Auditores del Fondo

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 15 de septiembre de 2008 ha designado a Ernst & Young, S.L. (“**Ernst & Young**”), cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del presente Documento de Registro, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio contable que comenzará en la Fecha de Constitución y el último ejercicio contable que finalizará en la fecha en la que se extinga el Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de la sección de Factores de Riesgo.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1. Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización

El emisor será un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá como un patrimonio separado, cerrado, carente de personalidad jurídica y conforme a la legislación española.

4.2. Nombre legal y profesional

La denominación del Emisor es “TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

4.3. Lugar del registro del Fondo y número de registro

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni la Emisión de los Bonos, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”), el cual se produce con fecha 26 de marzo de 2009, y del depósito en dicha comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y de Emisión de Bonos (la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4. Fecha de Constitución y período de actividad

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora y el Cedente procederán a otorgar el día 27 de marzo de 2009 la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 (la “**Fecha de Constitución**”).

4.4.2 Período de actividad del Fondo

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo (28 de junio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”) salvo que, previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establezca en la Escritura de Constitución y de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito siempre y cuando la liquidación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera revocada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.

- (v) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos que suscriba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

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

- (i) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.
- (iii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos.
- (iv) Cuando no se confirme el 30 de marzo de 2009 (la “**Fecha de Suscripción**”) alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos.

En este caso se considerarán asimismo resueltos: la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados), la Emisión de Bonos, el Contrato de Servicios Financieros, el Contrato de Dirección y Suscripción, el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo Participativo, los Contratos de Permuta de Intereses, así como el resto de los contratos del Fondo.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:

- Procederá a vender los activos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la

enajenación de los Derechos de Crédito, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.
- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor de los Derechos de Crédito, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable

El Fondo constituirá un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994, y en particular la Disposición Adicional Quinta; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”); (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores (el “**Real Decreto 1310/2005**”) y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El domicilio del Fondo corresponderá al de la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y representación del Fondo, y por tanto estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69, 28020 y su número de teléfono será +34 91 702 08 08.

4.6. Régimen fiscal del Fondo

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos es el general contenido en las leyes reguladoras de cada impuesto y en sus respectivas normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998, que pueden resumirse de la siguiente forma:

- (i) Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (“**IS**”), sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible contenido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, así como al tipo general del impuesto, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- (ii) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización de activos se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del IS, con la particularidad de que el artículo 59.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, los rendimientos de los Derechos de Crédito objeto directo de la titulización están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración tributaria, en la medida en que dichos rendimientos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- (iii) Los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos financieros están exentos de todas las operaciones sujetas a la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados (el “**ITP-AJD**”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B).20, párrafo 4, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la “**Ley del ITP-AJD**”), según la redacción dada a dicho apartado 20 por el artículo séptimo, apartado once, de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria (la “**Ley 4/2008**”).

Por tanto, la constitución del Fondo estará exenta de la modalidad de Operaciones Societarias del ITP-AJD.

- (iv) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito prevista en la Escritura de Constitución en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“**IVA**”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno.18º.e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”), y no está sujeta al ITP y AJD, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B. número 15 de la Ley del ITP y AJD, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997.
- (v) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.
- (vi) El Fondo estará sujeto a las reglas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán sujetos y exentos del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno.18º. n) de la Ley del IVA.
- (vii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del IVA (artículo 20.Uno.18º de la Ley del IVA) y del ITP y AJD (artículo 45.I.B. número 15 de la Ley del ITP y AJD, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).
- (viii) Al Fondo le serán de aplicación, entre otras, las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales, la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y la Ley 4/2008.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información está pendiente de desarrollo reglamentario, si bien, hasta tanto se apruebe la citada norma reglamentaria, resultará aplicable en todo aquello que no contradiga la disposición legal vigente el procedimiento establecido por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

4.7. Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1. Breve descripción de las actividades principales del Emisor

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, emitirá las distintas Series de Bonos con cuyos importes adquirirá los Derechos de Crédito titularidad del Cedente. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A, B, C y D, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores.

5.2. Descripción general de las partes de la operación de titulización.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E.: 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES (SA NOSTRA) (el “**Cedente**”) será: (i) el Cedente de los Derechos de Crédito y emisor de los Certificados; (ii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo; (iii) el administrador de los Derechos de Crédito; (iv) la entidad en la que se abra la Cuenta de Reinversión; y (v) la Entidad Suscriptora.

El Cedente es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Calle Ramón Llull, 2 - 07001 Palma de Mallorca, y con C.I.F. número G-07013154, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2051 y en el Registro Mercantil de la provincia de Baleares, en el tomo 883 de Sociedades, libro 0, folio 173, hoja número PM-3734, inscripción 1ª.

Las calificaciones del Cedente como emisor de deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo son las siguientes:

| | Fitch |
|--------------------|--------------|
| Corto plazo | F2 |
| Largo plazo | A- |

Dichas calificaciones fueron revisadas por Fitch el 26 de septiembre de 2008, continúan vigentes y su perspectiva es negativa.

EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. (en adelante, “**EBN Banco**”) interviene como una de las Entidades Directoras que, de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados; y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

EBN Banco es un banco constituido y registrado en España. Tiene su domicilio social en Calle Almagro, 46 Madrid (España) y con C.I.F. número A-28763043.

EBN Banco no tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

CALYON, Sucursal en España (en adelante, “**CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA**”) interviene como una de las Entidades Directoras que, de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con EBN Banco, (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA tiene su domicilio en Paseo de la Castellana, 1, Madrid (España) y con C.I.F. número A-0011043-G, figura inscrita en el Registro especial del Banco de España con el número 0154.

CALYON, matriz de CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA, interviene como la entidad otorgante, en calidad de garante, de uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento. CALYON es una entidad de crédito francesa con domicilio social en 9 quai du Président Paul Doumer, 92920 Paris La Défense Cedex, Paris, France (en adelante, “**CALYON**”).

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

| | S&P | Moody's | Fitch |
|--------------------|-----|---------|-------|
| Corto plazo | A-1 | P-1 | F1+ |
| Largo plazo | AA- | Aa1 | AA+ |

Dichas calificaciones fueron revisadas por S&P el 20 de enero de 2009, Moody's el 4 de febrero de 2009 y Fitch el 8 de agosto de 2008, todas ellas continúan vigentes, y su perspectiva es estable para Fitch y S&P, respectivamente y negativa para Moody's.

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS actúa como contrapartida de los Contratos de Permuta de Intereses (“**CECA**”).

CECA es una asociación de 45 cajas de ahorros españolas además de una entidad de crédito. Tiene su domicilio social en la calle Alcalá número 27, 28014 Madrid, y con C.I.F. G-28206936 y C.N.A.E. 6512. Figura inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número 2000 y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5197, folio 195, Sección 8, Hoja número M-85116.

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

| | S&P | Moody's | Fitch |
|--------------------|-----|---------|-------|
| Corto plazo | A1+ | P-1 | F1+ |
| Largo plazo | AA- | Aa2 | AA- |

Dichas calificaciones fueron revisadas por S&P en diciembre de 2008, Moody's en noviembre de 2008 y Fitch en enero de 2008, todas ellas continúan vigentes, y su perspectiva es estable para Fitch y Moody's, respectivamente y negativa para S&P.

BANCO SANTANDER, S.A. interviene como Agente Financiero en la Emisión de Bonos, como depositario del Título Múltiple y como la entidad donde la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Tesorería, así como de la Cuenta de Cobros (en adelante, "**SANTANDER**", o el "**Agente Financiero**").

SANTANDER es una entidad de crédito, con domicilio en Santander (España), Paseo de Pereda, números 9 – 12 y con C.I.F. número A-39000013. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 0049 de codificación y en el Registro Mercantil de la provincia de Cantabria al Tomo 676, libro 0, sección 8ª, hoja S-1960, folio 28.

Las calificaciones de SANTANDER como emisor de deuda no subordinada y no garantizada asignadas en la actualidad son:

| | S&P | Fitch | Moody's |
|--------------------|------|-------|---------|
| Corto Plazo | A-1+ | F1+ | P-1 |
| Largo Plazo | AA | AA | Aa1 |

Las calificaciones a largo plazo fueron revisadas por S&P y Fitch en octubre del 2008 y por Moody's en julio de 2008. Asimismo, las calificaciones a corto plazo fueron revisadas por S&P y Fitch en julio del 2008 y por Moody's en octubre de 2008. Todas ellas continúan vigentes y su perspectiva es negativa para Fitch y estable para Moody's y S&P, respectivamente.

CAJA DE AHORROS DE NAVARRA interviene como la entidad otorgante, en calidad de garante, de la Garantía bajo uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento ("**CAJA NAVARRA**").

CAJA NAVARRA es una caja de ahorros española, con domicilio social en Avenida Carlos III, 8 - 31002 Pamplona y C.I.F. G-31001993. Figura inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el número 2054 y en el Registro Mercantil de Pamplona, al Tomo 1, Folio 88 vuelto, Hoja Número NA-1.

Las calificaciones de CAJA NAVARRA como emisor de deuda no subordinada y no garantizada asignadas en la actualidad son:

| | Fitch |
|--------------------|-------|
| Corto Plazo | F1 |

Dichas calificaciones fueron confirmadas por Fitch en mayo de 2008, continúan vigentes y tienen una perspectiva estable.

URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P. es una sociedad limitada profesional que presta servicios de asesoramiento legal, con domicilio social en Madrid (España), calle Príncipe de Vergara número 187, y con C.I.F. número B-28563963.

ERNST & YOUNG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito titularidad del Cedente de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506. No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. (“Fitch”) es la Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos. Fitch es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Fitch Ratings Limited, con domicilio en Barcelona (España), Paseo de Gracia, número 85 7ª planta, y con C.I.F. número A-58090655.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de vinculación alguna o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora, ni con el Cedente, a excepción de la participación que ostenta EBN Banco en la Sociedad Gestora y que asciende al 12,86% del capital social de esta última, tal y como se detalla en el apartado 7 del presente Documento de Registro.

6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

6.1. Gestión, administración y representación del Emisor

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es “Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.”, con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

6.2. Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2005, 2006 y 2007, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005, 2006 y 2007 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

6.3. Actividades principales

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a 28 de febrero de 2009, administra un total de 107 Fondos de Titulización cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del Documento de Registro.

6.4. Existencia o no de participaciones en otras sociedades

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

6.5. Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

6.6. Litigios de la Sociedad Gestora

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

6.7. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

| Nombre | Cargo |
|---|--------------|
| D. Francisco Javier Soriano Arosa | Presidente |
| Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representado por D. Vicente Palacios Martínez | Consejero |
| D. Francisco Javier Sáiz Alonso | Consejero |
| D ^a . Maria Raquel Martínez Cabañero | Consejera |
| Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro | Consejero |
| D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla | Consejero |
| D. José Carlos Contreras Gómez | Consejero |
| Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Arturo Miranda Martín | Consejero |

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario no miembro del Consejo de Administración.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

| Nombre | Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes |
|---|--|
| D. Francisco Javier Soriano Arosa | Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A. |
| D. Vicente Palacios Martínez | Director de financiación mayorista y control de Caja de Ahorros Municipal de Burgos. |
| D. Francisco Javier Sáiz Alonso | Subdirector General de Riesgos y Operaciones de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A. Vocal del Consejo de Exportalia, S.L. |
| D ^a . Maria Raquel Martínez Cabañero | Directora de Mercado de Capitales de Ibercaja Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil del Grupo Inversis |
| D. Juan Luis Sabater Navarro | Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo |
| D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla | Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera. Vicepresidente de Unicorp Vida Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A. Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A. Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A. Presidente de Unicorp Mercados, S.A. Vicepresidente de CARISA. |
| D. José Carlos Contreras Gómez | Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras. |
| D. Arturo Miranda Martín | Executive Director de J.P. Morgan. Responsable de Titulización para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal. |

6.8. Fondos gestionados

A 28 de febrero de 2009, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

| Fondo | Fecha Constitución | Emitido | Saldo Bonos 28 de febrero de 2009 |
|------------------------------------|--------------------|----------------|---|
| Fondos de Titulización Hipotecaria | | | |
| TDA 4 - F.T.H. | 22-abr-98 | 150.253.027€ | 15.972.401,40€ |
| TDA 6 - F.T.H. | 20-ene-99 | 351.500.000€ | 41.372.237,44€ |
| TDA 7 - F.T.H. | 12-mar-99 | 1.051.700.000€ | 170.169.533,50€ |
| TDA 8 - F.T.H. | 9-abr-99 | 150.200.000€ | 30.819.625,52€ |

| | | | |
|--|-----------|----------------|-------------------|
| TDA 9 - F.T.H. | 12-may-99 | 332.400.000€ | 57.557.487,50€ |
| TDA 10 - F.T.H. | 21-jul-99 | 240.500.000€ | 32.160.225,99€ |
| TDA 11 - F.T.H. | 24-ene-00 | 660.600.000€ | 126.109.799,20€ |
| TDA 12 - F.T.H. | 26-jun-00 | 513.900.000€ | 109.677.180,80€ |
| Fondos de Titulización de Activos | | | |
| TDA 13-MIXTO - F.T.A. | 5-dic-00 | 389.500.000€ | 96.862.732,48€ |
| TDA 14-MIXTO - F.T.A. | 20-jun-01 | 601.100.000€ | 178.149.082,12€ |
| TDA 15-MIXTO - F.T.A. | 4-nov-02 | 450.900.000€ | 177.973.148,57€ |
| TDA 16-MIXTO - F.T.A. | 26-may-03 | 532.000.000€ | 172.182.367,66€ |
| TDA 17-MIXTO - F.T.A. | 24-oct-03 | 455.000.000€ | 168.395.938,72€ |
| TDA 18-MIXTO - F.T.A. | 14-nov-03 | 421.000.000€ | 167.493.292,44€ |
| TDA 19-MIXTO - F.T.A. | 27-feb-04 | 600.000.000€ | 271.378.137,30€ |
| TDA 20-MIXTO - F.T.A. | 25-jun-04 | 421.000.000€ | 212.989.658,11€ |
| TDA 21-MIXTO - F.T.A. | 23-jul-04 | 775.000.000€ | 303.254.094,81€ |
| TDA 22-MIXTO - F.T.A. | 1-dic-04 | 530.000.000€ | 251.880.087,41€ |
| TDA 23 - F.T.A. | 17-mar-05 | 860.000.000€ | 471.031.605,64€ |
| TDA 24- F.T.A. | 28-nov-05 | 485.000.000€ | 315.997.903,62€ |
| TDA 25- F.T.A. | 29-jul-06 | 265.000.000€ | 190.101.129,08€ |
| TDA 26-MIXTO - F.T.A. | 5-jul-06 | 908.100.000€ | 628.636.521,25€ |
| TDA 27- F.T.A. | 20-dic-06 | 930.600.000€ | 731.360.448,53€ |
| TDA 28- F.T.A. | 18-jul-07 | 451.350.000€ | 401.605.126,20€ |
| TDA 29- F.T.A. | 25-jul-07 | 814.900.000€ | 694.797.034,54€ |
| TDA 30- F.T.A. | 12-mar-08 | 388.200.000€ | 363.564.528,66€ |
| TDA 31- F.T.A. | 19-nov-08 | 300.000.000€ | 293.703.364,05€ |
| TDA PASTOR 1 - F.T.A. | 25-feb-03 | 494.600.000€ | 180.236.728,52€ |
| TDA CAM 1 - F.T.A. | 13-mar-03 | 1.000.000.000€ | 403.810.590,25€ |
| TDA CAM 2 - F.T.A. | 27-jun-03 | 1.100.000.000€ | 437.538.275,84€ |
| TDA CAM 3 - F.T.A. | 16-ene-04 | 1.200.000.000€ | 513.966.086,40€ |
| TDA CAM 4 - F.T.A. | 9-mar-05 | 2.000.000.000€ | 1.124.306.057,60€ |
| TDA CAM 5 - F.T.A. | 5-oct-05 | 2.000.000.000€ | 1.341.375.327,20€ |
| TDA CAM 6 - F.T.A. | 29-mar-06 | 1.300.000.000€ | 940.833.642,00€ |
| TDA CAM 7 - F.T.A. | 13-oct-06 | 1.750.000.000€ | 1.383.365.177,75€ |
| TDA CAM 8 - F.T.A. | 7-mar-07 | 1.712.800.000€ | 1.403.203.407,24€ |
| TDA CAM 9 - F.T.A. | 3-jul-07 | 1.515.000.000€ | 1.323.622.585,70€ |
| TDA CAM 10 - F.T.A. | 5-dic-07 | 1.423.500.000€ | 1.336.805.845,26€ |
| TDA CAM 11 - F.T.A. | 12-nov-08 | 1.716.000.000€ | 1.716.000.000,00€ |
| TDA CAM 12 - F.T.A. | 6-feb-09 | 1.976.000.000€ | 1.976.000.000,00€ |
| TDA IBERCAJA 1 - F.T.A. | 8-oct-03 | 600.000.000€ | 279.059.600,76€ |
| TDA IBERCAJA 2 - F.T.A. | 13-oct-05 | 904.500.000€ | 596.684.898,45€ |
| TDA IBERCAJA 3 - F.T.A. | 12-may-06 | 1.007.000.000€ | 736.405.952,00€ |
| TDA IBERCAJA 4 - F.T.A. | 18-oct-06 | 1.410.500.000€ | 1.069.586.245,26€ |
| TDA IBERCAJA 5 - F.T.A. | 11-may-07 | 1.207.000.000€ | 1.005.018.311,20€ |
| TDA IBERCAJA 6 - F.T.A. | 20-jun-08 | 1.521.000.000€ | 1.449.997.776,00€ |
| TDA CAJAMAR 2 - F.T.A. | 18-may-05 | 1.000.000.000€ | 574.892.305,00€ |
| TDA TARRAGONA 1, F.T.A. | 30-nov-07 | 397.400.000€ | 369.785.579,21€ |
| CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A. | 18-oct-06 | 1.000.000.000€ | 784.302.310,00€ |
| CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A. | 26-sep-07 | 750.000.000€ | 662.622.187,98€ |
| TDA UNICAJA 1 - F.T.A. | 9-may-08 | 419.600.000€ | 401.337.632,64€ |
| MADRID RMBS I - F.T.A. | 15-nov-06 | 2.000.000.000€ | 1.565.016.686,00€ |
| MADRID RMBS II - F.T.A. | 12-dic-06 | 1.800.000.000€ | 1.409.798.955,60€ |
| MADRID RMBS III - F.T.A. | 11-jul-07 | 3.000.000.000€ | 2.623.649.333,00€ |
| MADRID RMBS IV - F.T.A. | 19-dic-07 | 2.400.000.000€ | 2.211.920.121,36€ |
| TDA CREDIFIMO 1 - F.T.A. | 1-ago-08 | 317.300.000€ | 314.726.441,90€ |
| MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A. | 26-dic-08 | 607.700.000€ | 603.158.232,51€ |
| MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A. | 19-dic-08 | 260.300.000€ | 256.446.232,47€ |
| TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A. | 26-abr-07 | 300.000.000€ | 245.472.665,32€ |
| TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A. | 28-may-08 | 375.000.000€ | 288.572.988,60€ |
| MADRID CONSUMO I - F.T.A. | 17-dic-08 | 1.239.700.000€ | 1.169.993.156,64€ |
| FTPYME TDA 4 - F.T.A. | 10-oct-03 | 250.000.000€ | 46.414.321,23€ |
| FTPYME TDA 5 - F.T.A. | 29-dic-04 | 200.000.000€ | 48.842.546,96€ |
| FTPYME TDA 6 - F.T.A. | 24-nov-05 | 150.000.000€ | 66.668.031,60€ |
| FTPYME TDA 7 - F.T.A. | 21-dic-07 | 290.400.000€ | 243.812.474,82€ |
| FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A. | 3-jun-02 | 600.000.000€ | 78.670.377,15€ |
| FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A. | 12-nov-03 | 500.000.000€ | 168.399.353,10€ |
| FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A. | 17-jun-02 | 600.000.000€ | 79.049.504,22€ |
| FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A. | 17-nov-04 | 750.000.000€ | 247.344.372,67€ |
| FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A. | 13-dic-06 | 1.529.300.000€ | 917.101.581,50€ |
| CIBELÉS III FTPYME - F.T.A. | 18-dic-03 | 500.000.000€ | 174.226.127,20€ |
| FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A. | 25-oct-04 | 200.000.000€ | 57.113.521,64€ |

| | | | |
|--|-----------|-------------------------------|--------------------|
| CM BANCAJA 1 - F.T.A. | 28-sep-05 | 556.200.000€ | 244.309.379,58€ |
| EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A. | 7-jul-06 | 750.000.000€ | 484.956.510,92€ |
| EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A. | 17-oct-07 | 1.430.800.000€ | 1.183.836.000,00€ |
| EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A. | 26-mar-08 | 1.000.000.000€ | 752.105.842,50€ |
| CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A. | 22-jun-07 | 790.000.000€ | 619.842.152,80€ |
| TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A. | 17-dic-07 | 568.700.000€ | 396.981.758,96€ |
| MADRID EMPRESAS I - F.T.A. | 22-dic-07 | 780.000.000€ | 567.020.161,50€ |
| FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A. | 1-ago-08 | 1.000.000.000€ | 945.555.368,20€ |
| CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A. | 5-ago-08 | 570.000.000€ | 539.522.708,35€ |
| TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A. | 5-ago-08 | 250.000.000€ | 196.126.990,88€ |
| TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A. | 19-dic-08 | 400.000.000€ | 384.354.784,00€ |
| CÉDULAS TDA 1 - F.T.A. | 12-jun-03 | 1.750.000.000€ | 1.750.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 2 - F.T.A. | 13-nov-03 | 2.000.000.000€ | 2.000.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 3 - F.T.A. | 25-feb-04 | 2.000.000.000€ | 2.000.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 4 - F.T.A. | 10-jun-04 | 1.500.000.000€ | 1.500.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 5 - F.T.A. | 24-nov-04 | 1.500.000.000€ | 1.500.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 6 - F.T.A. | 18-may-05 | 3.000.000.000€ | 3.000.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 7 - F.T.A. | 10-jun-05 | 2.000.000.000€ | 2.000.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 9 - F.T.A. | 28-nov-07 | 4.000.000.000€ | 3.550.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 10 - F.T.A. | 5-mar-08 | 4.750.000.000€ | 4.750.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 11 - F.T.A. | 27-mar-08 | 5.000.000.000€ | 5.000.000.000,00€ |
| CÉDULAS TDA 12 - F.T.A. | 25-jun-08 | 2.200.000.000€ | 2.150.000.160,00€ |
| CÉDULAS TDA 13 - F.T.A. | 3-dic-08 | 2.260.000.000€ | 2.260.000.000,00€ |
| PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A. | 2-mar-06 | Máximo 30.000.000.000€ | 10.160.000.000,00€ |
| GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A. | 5-abr-04 | Máximo 3.000.000.000€ | - |
| BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A. | 1-jul-04 | Máximo 150.000.000€ | - |
| BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A. | 11-mar-05 | Máximo 500.000.000€ | - |
| BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A. | 30-mar-07 | Máximo 600.000.000€ | - |
| SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A. | 3-feb-09 | Máximo 234.000.000 € | - |
| CAP-TDA 1 - F.T.A. | 25-jun-03 | 300.000.000€ | 300.000.000,00€ |
| FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR | 25-abr-96 | 4.297.236.546€ | - |
| CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A. | 17-feb-05 | \$167.250.000 116.400.000€ | - |
| FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH | 19-ene-07 | Máximo 300.000.000€ | - |
| MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A. | 15-dic-06 | Máximo 10.000.000.000€ | - |
| TDA FS1 - F.T.A. | 18-dic-07 | Máximo 450.000.000€ | - |

6.9. Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto del Fondo es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

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

| Recursos Propios (miles de euros) | 31/12/2006 | 31/12/2007 | 31/12/2008* |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Capital | 903,00 | 903,00 | 903,00 |
| Reservas | | | |
| Reserva Legal | 180,60 | 180,60 | 180,60 |
| Reservas Voluntarias | 2.461,71 | 3.142,06 | 4.215,48 |
| Perdidas y Ganancias | | | |
| Beneficio ejercicio | 1.825,34 | 2.979,14 | 4.264,22 |
| TOTAL | 5.370,65 | 7.204,80 | 9.563,30 |

* los datos correspondientes a 31/12/2008 no son datos auditados.

6.10. Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora, a excepción de la participación que ostenta EBN Banco en la Sociedad Gestora, y que asciende al 12,86% del capital social de esta última, tal y como se detalla en el apartado 7 del Documento de Registro.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

| | Porcentaje | Nº acciones |
|--|----------------|----------------|
| Caja de Ahorros de Castilla La Mancha | 12,86% | 19.286 |
| Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) | 12,86% | 19.286 |
| Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) | 12,86% | 19.286 |
| Caja de Ahorros Municipal de Burgos | 12,86% | 19.286 |
| Unicorp (Unicaja) | 12,86% | 19.286 |
| EBN Banco de Negocios, S.A. | 12,86% | 19.286 |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid | 12,86% | 19.284 |
| Bear Stearns Spanish Securitization Corporation | 10,00% | 15.000 |
| TOTAL | 100,00% | 150.000 |

8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

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

El inicio de las operaciones del Fondo, tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro, ningún estado financiero.

8.2. Información financiera histórica

No aplicable.

8.2bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 euros

No aplicable.

8.3. Procedimientos judiciales y de arbitraje

No aplicable.

8.4. Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo

No aplicable.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

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

No se incluye declaración o informe alguno.

9.2. Información procedente de terceros

No se incluye información procedente de terceros.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.

4. Acuerdos de los Consejos de Administración del Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de la cartera de derechos de crédito de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo.
6. Carta de calificación provisional y carta de calificación definitiva, asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense nº 69, de Madrid.

Una copia de los documentos 2 a 6 anteriores podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com), a través de la página web de la CNMV (www.cnmv.es), a través de la página web del Mercado AIAF (www.aiaf.es) y estará a disposición del público en el domicilio de cada una de las Entidades Directoras.

La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento, puede consultarse en el domicilio del Fondo, en la CNMV y en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**IBERCLEAR**”).

NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 15 de septiembre de 2008, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores

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

2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Los factores de riesgo ligados a los Bonos aparecen detallados en el apartado 2 de los Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la Emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de los Factores de Riesgo.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

No existen intereses particulares de las personas que se relacionan a continuación distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

- (i) **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
- (ii) **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES (SA NOSTRA)** es: (i) el Cedente de los Derechos de Crédito y emisor de los Certificados; (ii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo; (iii) el administrador de los Derechos de Crédito; (iv) la entidad en la que se abre la Cuenta de Reinversión; y (v) la Entidad Suscriptora.

- (iii) **EBN Banco** interviene como una de las Entidades Directoras que, de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados; y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (iv) **CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA** interviene como una de las Entidades Directoras que, de las funciones y actividades que puede llevar a cabo, conforme al artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, ha realizado conjuntamente con EBN Banco, (i) funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados y (ii) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (v) **CALYON**, matriz de CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA, interviene como la entidad otorgante, en calidad de garante, de uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.
- (vi) **CECA** interviene como contrapartida de los Contratos de Permuta de Intereses.
- (vii) **SANTANDER** interviene como Agente Financiero en la Emisión de Bonos, como depositario del Título Múltiple y como la entidad donde la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Tesorería, así como de la Cuenta de Cobros.
- (viii) **CAJA NAVARRA** interviene como la entidad otorgante, en calidad de garante, de uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.
- (ix) **URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
- (x) **ERNST & YOUNG** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito titularidad del Cedente de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
- (xi) **FITCH** actúa como Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de vinculación alguna o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con el Cedente, como cedente de los Derechos de Crédito, a excepción de la participación que ostenta EBN Banco en la Sociedad Gestora, y que asciende al 12,86% del capital social de esta última, tal y como se detalla en el apartado 7 del Documento de Registro.

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

4.1. Importe total de los valores

El importe total de la Emisión de Bonos será de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (355.000.000 €) euros, de valor nominal, y estará constituida por TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA (3.550) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores

4.2.1 Tipo y clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos por el Fondo.

Los Bonos son bonos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión se agrupa en cuatro (4) Series de Bonos de la siguiente manera:

- (i) Serie A: por importe nominal total de 257.700.000 euros, integrada por 2.577 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).
- (ii) Serie B: por importe nominal total de 50.400.000 euros, integrada por 504 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).
- (iii) Serie C: por importe nominal total de 36.500.000 euros, integrada por 365 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie C**” o los “**Bonos de la Serie C**”).
- (iv) Serie D: por importe nominal total de 10.400.000 euros, integrada por 104 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie D**” o los “**Bonos de la Serie D**”).

4.2.2 Suscripción de los valores

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con las Entidades Directoras y la Entidad Suscriptora, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por las Entidades Directoras y el compromiso de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá a la par el cien por cien (100%) de los Bonos.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de los Bonos de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.

La Entidad Suscriptora asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.

CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA y EBN Banco intervienen como Entidades Directoras, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección, sin perjuicio de la comisión incluida en el importe de gastos iniciales descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores por la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

SA NOSTRA interviene como Entidad Suscriptora no percibiendo comisión alguna por su compromiso de suscripción.

4.3. Legislación según la cual se crean los valores

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se realizará de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los Bonos y, en concreto, se realizará al amparo de (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollan, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005 y (iv) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

4.4. Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, y se constituirán como tal en virtud de su inscripción en IBERCLEAR como entidad encargada de su registro contable, de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. A este respecto la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

IBERCLEAR, sita en Madrid (España), Plaza de la Lealtad, número 1, 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 el Mercado AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR o el Mercado AIAF.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en IBERCLEAR.

4.5. Divisa de la Emisión

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6. Clasificación de los valores según la subordinación

4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupará el 3º lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos, como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento en cuyo caso ocupará el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos; y ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento en cuyo caso ocupará el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos; y ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupará el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos; y ocupará el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series

El pago de principal de la Serie A ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.2 y 4.9.3 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de la Serie A ocuparán el 4º lugar, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de principal de la Serie B ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.2 y 4.9.3 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de la Serie B ocuparán el 6º lugar, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de principal de la Serie C ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.2 y 4.9.3 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de la Serie C ocuparán el 8º lugar, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de principal de la Serie D ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.2 y 4.9.3 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de la Serie D ocuparán el 10º lugar, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

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

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos, respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

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

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

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

Interés de los Bonos

Todos los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de

Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 29 de junio de 2009 (excluyendo ésta).

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

Tipo de Interés de Referencia: El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" que es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
 - Banco Santander, S.A. (Sucursal en Londres)
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (Sucursal en Londres)
 - Barclays Bank plc (Londres)
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Interés de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

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

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a dos (2) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E2 + ((d-t1)/t2)*(E3-E2)$$

Donde

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

E2 = Tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento.

E3 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E2.

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E2 y el correspondiente a E3.

El tipo EURIBOR a dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés Nominal de los Bonos: La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (“**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el 27 de marzo de 2009.

En la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el Tipo de Interés Nominal aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos: El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de cada una de las Series será el siguiente valor:

- Bonos de la Serie A: 0,30%
- Bonos de la Serie B: 0,50%
- Bonos de la Serie C: 1,25%
- Bonos de la Serie D: 2,00%

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos: El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

- | | |
|-------|---|
| N_i | Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses. |
| I_i | Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses. |
| r_i | Tipo de Interés Nominal del Bono, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido. |
| n_i | Número de días del Período de Devengo de Intereses. |

4.8.1 Fechas de pago de los intereses y reembolso del principal

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 28 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de junio de 2009.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (“**Día Hábil**” o “**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en Madrid capital, o
- inhábil del calendario Target2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en dichos apartados, y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

4.8.2 Agente de Cálculo

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

4.9. Fecha de vencimiento y amortización de los valores

4.9.1 Precio de amortización

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.

4.9.2 Fecha y modalidades de amortización

4.9.2.1. Reglas de amortización ordinaria de los Bonos

- **Amortización de la Serie A**

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

- **Amortización de la Serie B**

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. siguiente.

- **Amortización de la Serie C**

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C estará subordinada a los Bonos de la Serie A y a los Bonos de la Serie B, de manera tal que los Bonos de la Serie C no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de las Series A y B, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. siguiente.

- **Amortización de la Serie D**

La amortización de los Bonos de la Serie D se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta

completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie D conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D estará subordinada a los Bonos de las Series A, B y C, de manera tal que los Bonos de la Serie D no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de las Series A, B y C, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. siguiente.

4.9.2.2. Reglas de amortización a prorrata entre las Series A, B, C y/o D

Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A, la Serie B, la Serie C, y la Serie D será secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie C no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de las Series A y B y los Bonos de la Serie D no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de las Series A, B y C.

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, la Serie B, la Serie C, y en su caso la Serie D (la “**Amortización a Prorrata entre Series**”) siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurran simultáneamente las circunstancias siguientes:

- (i) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B
 - a. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie B represente el 23,51% o porcentaje superior del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D conjuntamente;
 - b. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos, con impagos superiores a noventa (90) días, sea inferior al 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;
 - c. que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso sea dotado en su totalidad, y
 - d. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.
- (ii) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie C

- a. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie C represente el 22,65% o porcentaje superior del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D conjuntamente;
 - b. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos, con impagos superiores a noventa (90) días, sea inferior al 2,5% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;
 - c. que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso sea dotado en su totalidad, y
 - d. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.
- (iii) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie D
- a. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie D represente el 6,65% o porcentaje superior del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D conjuntamente;
 - b. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos, con impagos superiores a noventa (90) días, sea inferior al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;
 - c. que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso sea dotado en su totalidad, y
 - d. que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.

4.9.3 Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación.

4.9.3.1 Cantidad Disponible para Amortización

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (“**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- (i) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

- (ii) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Derechos de Crédito Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan al ordinal (vii) en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

4.9.3.2 Distribución y aplicación

1. Inicialmente, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y por último a la amortización de la Serie D hasta su total amortización.
2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias de Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A, B, C y en su caso D.

4.9.4 Fecha de Cobro, Periodo de Cobro, Fecha de Cálculo, Periodo de Cálculo y Fecha de Notificación

“**Fecha de Cobro**”, será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán como máximo cada dos (2) días o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior.

“**Período de Cobro**”, significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

“**Fecha de Cálculo**”, significa cada una de las fechas en las que la Sociedad Gestora calculará que la cantidad recaudada por el Cedente en cada Periodo de Cálculo se corresponda con lo ingresado por el Cedente en la Cuenta de Cobros, así como la fecha en la que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la referida cantidad recaudada. Las Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de mayo de 2009.

“**Periodo de Cálculo**” significará cada período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los Deudores. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el 30 de abril de 2009.

“**Fecha de Notificación**”, será cada segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

4.9.5 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (“**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

4.10. Indicación del rendimiento

La principal característica de los Bonos de la presente Emisión reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Derechos de Crédito.

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

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables, en su caso, a cada uno de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito que realicen los deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en adelante, “**TAA**”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos y, por lo tanto, en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C y D variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor a tres (3) meses de fecha del día 18 de marzo de 2009, es decir, 1,602%, y que el margen es 0,30% para los Bonos de la Serie A, 0,50% para los Bonos de la Serie B, 1,25% para los Bonos de la Serie C y 2,00% para los Bonos de la Serie D, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

| FECHA EURIBOR | EURIBOR 3 meses | Serie A | Serie B | Serie C | Serie D |
|---------------|-----------------|---------|---------|---------|---------|
| 18-mar-09 | 1,602% | 1,902% | 2,102% | 2,852% | 3,602% |

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a dos (2) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a tres (3) meses y a dos (2) meses del día 18 de marzo de 2009 iguales a 1,602% y 1,411%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 1,595%, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

| FECHA EURIBOR | Interpolado EURIBOR 2-3 meses | Serie A | Serie B | Serie C | Serie D |
|---------------|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 18-mar-09 | 1,595% | 1,895% | 2,095% | 2,845% | 3,595% |

- Asumiendo el tipo de interés vigente para cada uno de los Derechos de Crédito que componen la cartera auditada a 27 de febrero de 2009, el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito, extraída de la cartera auditada, con un saldo aproximado de 355.000.000 euros es: 5,72%.
- Tipo de interés medio ponderado de los Bonos para la primera Fecha de Pago: 2,071%.
- Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Derechos de Crédito: 2,44% con una tasa de recuperaciones del 75% a los nueve (9) meses.
- Tasa de fallidos de la cartera de Derechos de Crédito: 0,61%.
- Tasas de amortización anticipada del 6%, 8% y 10%.
- Fecha de Desembolso: 31 de marzo de 2009.
- Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo: 80.000 euros.

Las tasas de recuperación y de amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada.

La tasa de morosidad se corresponde, de acuerdo con los datos que figuran en el balance del Cedente según se desprende del apartado 3.5 del Módulo Adicional, con la tasa de morosidad global del Cedente. La citada tasa resulta, además, coherente con la morosidad

observada por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada.

Para los cálculos de las hipótesis se ha tenido en cuenta la existencia de préstamos con carencia de principal.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito y asumiendo que se cumplan las condiciones para Amortización a Prorrata entre Series A, B y C, la vida media, TIR, duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

| % TAA: | 6% | 8% | 10% |
|-------------------|----------------------|-------|-------|
| | Bonos Serie A | | |
| Vida media (años) | 3,83 | 3,47 | 3,19 |
| TIR | 1,94% | 1,94% | 1,94% |
| Duración (años) | 3,54 | 3,22 | 2,98 |

| % TAA: | 6% | 8% | 10% |
|-------------------|----------------------|-------|-------|
| | Bonos Serie B | | |
| Vida media (años) | 8,27 | 7,48 | 6,67 |
| TIR | 2,15% | 2,15% | 2,15% |
| Duración (años) | 7,39 | 6,74 | 6,06 |

| % TAA: | 6% | 8% | 10% |
|-------------------|----------------------|-------|-------|
| | Bonos Serie C | | |
| Vida media (años) | 8,27 | 7,48 | 6,67 |
| TIR | 2,92% | 2,92% | 2,92% |
| Duración (años) | 7,10 | 6,50 | 5,85 |

| % TAA: | 6% | 8% | 10% |
|-------------------|----------------------|-------|-------|
| | Bonos Serie D | | |
| Vida media (años) | 12,25 | 11,25 | 10,25 |
| TIR | 3,70% | 3,70% | 3,70% |
| Duración (años) | 9,58 | 8,95 | 8,29 |

| % TAA: | 6% | 8% | 10% |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Máximo ratio de fallidos acumulados | 2,56% | 2,27% | 2,01% |
| Fecha de liquidación anticipada del Fondo al 10% | 28-jun-21 | 29-jun-20 | 28-jun-19 |

Vida media de los Bonos calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^T (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida media expresada en años.

B_n= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos, en cada Fecha de Pago

m_n= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,T Fechas de Pago en que las cantidades B_n serán satisfechas.

C= Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie de Bonos.

TIR de los Bonos calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N= precio de emisión del Bono.

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

dn= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.

a_n = 1,.....,T cantidades totales de amortización de principal y/o intereses que recibirán los inversores en cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,T Fechas de Pago en que las cantidades a_n serán satisfechas.

Duración de los Bonos calculada utilizando la siguiente fórmula (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{n=1}^T (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{1}{(1 + I)}$$

siendo:

D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años

P_n = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

VA_n = Valor actual de las cantidades totales que en concepto de principal y/o intereses recibirán los inversores en cada Fecha de Pago, descontadas anualmente a la TIR del Bono correspondiente

PE = Precio de Emisión de los Bonos, 100.000 euros.

I = TIR del Bono correspondiente, en tanto por uno.

$n = 1, \dots, T$. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades VA_n serán satisfechas.

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones relativas a los Bonos de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de morosidad, fallido y amortización anticipada de los préstamos y de tipos de interés constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos en realidad a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer los pagos del Fondo en relación con los Bonos en cada fecha concreta, debe solicitar la información pertinente de la Sociedad Gestora, el Mercado AIAF y la CNMV.

4.11. Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá sindicato de bonistas, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo.

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

4.12.1 Acuerdos sociales

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, son los que constan a continuación:

4.12.2 Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito

El Consejo de Administración del Cedente, en su reunión celebrada el 27 de junio de 2008, según consta en la certificación de fecha 2 de marzo de 2009 emitida por el Secretario del Consejo de Administración con el VºB de su presidente acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito titularidad del Cedente (incluyendo la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca respecto de los Préstamos Hipotecarios) para su agrupación en el Fondo.

4.12.3 Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de los valores

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 15 de septiembre de 2008, según consta en la certificación de fecha 5 de marzo de 2009 emitida por el Secretario del Consejo de Administración con el VºB de su presidente acordó: (i) la constitución del Fondo; (ii) la adquisición de los Derechos de Crédito a agrupar en el Fondo; (iii) la suscripción de los Certificados; y (iv) la Emisión de Bonos objeto de esta Nota de Valores.

4.12.4 Registro por la CNMV

El presente Folleto de Emisión de los Bonos se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 26 de marzo de 2009.

4.12.5 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora y el Cedente, como entidad cedente de los Derechos de Crédito y emisora de los Certificados, que serán agrupados en el Fondo, procederán a otorgar en la Fecha de Constitución la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13. Fecha de Emisión de los valores

La fecha de Emisión de los Bonos coincidirá con la Fecha de Constitución, esto es el 27 de marzo de 2009.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción, esto es el 30 de marzo de 2009.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente ha declarado que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

El desembolso de los Bonos será el 31 de marzo de 2009 (la “**Fecha de Desembolso**”) al precio de Emisión del 100% sobre el nominal unitario.

La Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 11:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a 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.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Mercado en el que se negociarán los valores

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión de Bonos, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija (“**Mercado AIAF**”) para que coticen en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y a las Entidades Directoras, y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF, según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

5.2. Agente Financiero y depositario

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por el Agente Financiero.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero un Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá SANTANDER en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- a. En la correspondiente Fecha de Pago, procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- b. En cada una de las Fechas de Determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, el Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria del Título Múltiple, de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago una comisión que se regulará en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable que será el resultado de aplicar un porcentaje (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de los Bonos de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a F1 (Fitch), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar tal rebaja o retirada, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario del Título Múltiple, agente de pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros:

- a. Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a F1 (Fitch), que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero;
- b. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a F1 (Fitch) para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios.

A estos efectos, el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzca, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo Subordinado. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro, son los siguientes:

| Gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. | Euros |
|--|------------------|
| Registro del Folleto en la CNMV | 41.422,13 |
| Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV | 9.550,87 |
| Tarifa de admisión a cotización en el Mercado AIAF | 21.460,00 |
| Inclusión de la Emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR | 2.320,00 |
| Subtotal (gastos de admisión a cotización) | 74.753,00 |
| Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, diseño financiero del Fondo y de la Emisión de los Bonos, comisiones iniciales de los Contratos de Permuta Financiera de | 1.750.247,00 |

Intereses y otros.

Total gastos

| |
|---------------------|
| 1.825.000,00 |
|---------------------|

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P. como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

No aplicable.

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

Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en su constitución.

7.4. Informaciones procedentes de terceros

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente, de los Préstamos (Hipotecarios y No Hipotecarios), de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente, los Préstamos y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido del Cedente y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir de dicha información recibida del Cedente, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5. Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con fecha 25 de marzo de 2009, las siguientes calificaciones provisionales por la Agencia de Calificación:

| | Fitch |
|----------------|--------------|
| Serie A | AAA |
| Serie B | A |
| Serie C | BB |
| Serie D | B |

Las calificaciones asignadas por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto al pago puntual de intereses de la Serie A y el pago de principal de las Series A, B, C y D durante la vida de la operación y, en cualquier caso, en o antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas en el Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de las Series B, C y D en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses sobre estos Bonos podrían no ser recibidos durante un periodo de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento, sin que tal circunstancia cause un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. Las calificaciones crediticias pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

Las calificaciones asignadas por Fitch se basan en los documentos e información proporcionados por el Emisor, y sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Fitch no audita, verifica ni comprueba la veracidad, precisión o exactitud de la citada información.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. La información que se envíe a Fitch se dirigirá a london.cdosurveillance@fitchratings.com.

Tal y como Fitch anunció en el Comentario de Acción de Rating de Fitch titulado “Fitch clarifies position on New Issue CDO Ratings” (“Fitch clarifica posición respecto de las calificaciones de Nuevas Emisiones CDO”), publicado en su página web el 6 de noviembre de 2007, Fitch se encuentra actualmente en el proceso de revisión de su metodología e hipótesis de modelado para todas las calificaciones de nuevas emisiones de CDO. Cualquier inversor debe tener en cuenta que Fitch está reexaminando sus opiniones analíticas, lo que podría afectar a las calificaciones existentes, incluyendo las calificaciones asignadas a los Bonos.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de los Bonos de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados), el Préstamo Subordinado, el Préstamo Participativo, así como los contratos del Fondo, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. VALORES

1.1. Importe mínimo de la Emisión

Los Derechos de Crédito que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (355.000.000 €) de euros.

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

Los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tienen características (importe, plazo, tipo de interés,...) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante, 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 del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.2., 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones provisionales de solvencia recogidas en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Derechos de Crédito susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada préstamo susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

2.2. Activos que respaldan la Emisión

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente a empresas y autónomos (los “**Derechos de Crédito**” o los “**Préstamos**”), domiciliados, tanto los deudores empresas como los deudores autónomos, en España.

Los Préstamos han sido concedidos para las finalidades que se describen en la tabla detallada en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

En la Fecha de Constitución, los Préstamos, cuyos derechos serán cedidos al Fondo (excepto por lo previsto en el apartado 3.3.1. del Módulo Adicional) o sobre los cuales se emitirán los Certificados que serán suscritos por el Fondo, se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 27 de febrero de 2009, que está compuesta por 1.911 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 403.906.317,18 euros, que se distribuyen entre préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios conforme al siguiente cuadro:

| Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los préstamos de la cartera auditada (euros) | | | |
|---|----------------------------|----------------|----------------------|
| | Número de Préstamos | Saldo | % sobre saldo |
| Préstamos hipotecarios | 1.698 | 347.053.597,26 | 85,92% |
| Préstamos no hipotecarios | 213 | 56.852.719,92 | 14,08% |
| Totales | 1.911 | 403.906.317,18 | 100% |

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la cartera seleccionada en la Fecha de Constitución mantenga la distribución porcentual, tal y como se detalla en la tabla anterior, entre Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios existentes en la cartera auditada a 27 de febrero de 2009.

Ernst & Young, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: naturaleza del préstamo e identificación del deudor, transmisión de los activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial del tipo de interés, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, situación concursal, promociones y tipo de garantía; propósito de los préstamos. Adicionalmente para los préstamos con garantía hipotecaria, dirección de la garantía del préstamo, valor de tasación de la garantía del préstamo, formalización e inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca y ratio saldo actual sobre valor de tasación.

Dicho informe se ha elaborado sobre una selección de préstamos extraídos de los 1.911 préstamos con un saldo a fecha 27 de febrero de 2009 de 403.906.317,18 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método

generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). Aquellos préstamos de la cartera de SA NOSTRA sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo.

De los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, un 14,17% del principal pendiente de vencer se encuentra actualmente en periodo de carencia de principal (un 10,90% del principal pendiente de vencer tiene establecido un periodo de carencia hasta el 2009, un 2,56% hasta el 2010 y un 0,71% hasta el 2011) siendo el máximo periodo actual de carencia de hasta 2,33 años.

De los Préstamos Hipotecarios seleccionados, el 0,45% del principal pendiente de vencer de los mismos tienen establecidos tipos máximos y mínimos.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados

Los activos titulizados se rigen por el derecho español.

2.2.2 Características generales de los Deudores

Los Deudores de los Derechos de Crédito son empresas y autónomos, domiciliados, tanto los deudores empresas como los deudores autónomos, en España.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los derechos de crédito que componen la cartera auditada según actividad del deudor, localización geográfica del deudor, concentración por deudor, tipo de deudor, fecha de formalización, año de vencimiento, saldo actual, tipo de interés aplicado, tipo de interés de referencia y diferencial, tipo de garantía, rango de la garantía de los Préstamos Hipotecarios, descripción de la garantía de los Préstamos No Hipotecarios, morosidad, finalidad, sistema de amortización, frecuencia de pago de interés y frecuencia de pago de principal. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 27 de febrero de 2009.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por actividad del deudor)

| ACTIVIDAD DEL DEUDOR | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|---|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas | 2 | 230.454,38 | 0,06 | 240,5 | 204,4 | 5,710 | 4,602 | 6,893 |
| Actividades asociativas | 18 | 4.167.237,57 | 1,03 | 179,4 | 152,2 | 5,830 | 4,702 | 7,223 |
| Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros | 2 | 157.182,27 | 0,04 | 300,0 | 197,7 | 6,490 | 6,000 | 6,750 |
| Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical | 3 | 473.262,79 | 0,12 | 131,9 | 131,8 | 4,990 | 4,250 | 5,823 |
| Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos | 17 | 2.916.246,15 | 0,72 | 184,2 | 154,2 | 5,650 | 4,352 | 7,611 |
| Actividades de alquiler | 23 | 4.262.073,80 | 1,06 | 167,7 | 144,3 | 5,580 | 3,952 | 7,253 |
| Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales | 2 | 279.432,34 | 0,07 | 313,0 | 235,1 | 6,250 | 6,248 | 6,250 |
| Actividades de construcción especializada | 124 | 24.991.839,19 | 6,19 | 191,2 | 161,6 | 5,770 | 3,101 | 7,998 |
| Actividades de creación, artísticas y espectáculos | 3 | 332.145,46 | 0,08 | 130,9 | 116,5 | 4,800 | 4,302 | 5,994 |
| Actividades de juegos de azar y apuestas | 2 | 135.474,41 | 0,03 | 111,7 | 98,0 | 6,820 | 6,748 | 6,884 |
| Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial | 18 | 2.848.284,40 | 0,71 | 211,4 | 200,4 | 5,440 | 3,750 | 7,000 |
| Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico | 1 | 71.387,82 | 0,02 | 240,0 | 214,0 | 6,510 | 6,508 | 6,508 |
| Actividades de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio | 2 | 147.131,14 | 0,04 | 320,8 | 293,1 | 5,440 | 4,500 | 6,498 |
| Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales | 221 | 33.271.406,40 | 8,24 | 277,4 | 253,4 | 5,820 | 2,944 | 7,765 |
| Actividades de programación y emisión de radio y televisión | 1 | 147.699,20 | 0,04 | 72,0 | 37,0 | 4,250 | 4,250 | 4,250 |
| Actividades de seguridad e investigación | 7 | 1.273.248,34 | 0,32 | 231,0 | 198,6 | 5,910 | 4,702 | 6,884 |
| Actividades de servicios sociales sin alojamiento | 6 | 2.180.566,02 | 0,54 | 105,7 | 80,5 | 4,960 | 4,649 | 5,684 |
| Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento | 21 | 5.652.651,43 | 1,40 | 160,7 | 127,3 | 5,490 | 3,528 | 8,000 |
| Actividades inmobiliarias | 111 | 30.288.004,09 | 7,50 | 227,8 | 200,4 | 5,800 | 2,801 | 7,073 |
| Actividades jurídicas y de contabilidad | 21 | 3.120.023,83 | 0,77 | 218,5 | 182,5 | 5,400 | 3,451 | 6,634 |
| Actividades postales y de correos | 1 | 81.835,77 | 0,02 | 180,0 | 125,0 | 3,600 | 3,601 | 3,601 |
| Actividades relacionadas con el empleo | 3 | 408.747,63 | 0,10 | 84,0 | 74,0 | 4,850 | 4,849 | 4,849 |
| Actividades sanitarias | 27 | 5.266.786,10 | 1,30 | 220,7 | 196,2 | 5,390 | 3,928 | 7,384 |
| Actividades veterinarias | 1 | 134.797,80 | 0,03 | 264,0 | 220,0 | 6,320 | 6,323 | 6,323 |
| Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria | 2 | 127.861,18 | 0,03 | 300,0 | 264,2 | 5,960 | 4,952 | 7,143 |
| Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas | 30 | 4.807.589,38 | 1,19 | 236,5 | 218,0 | 5,550 | 4,101 | 7,393 |
| Almacenamiento y actividades anexas al transporte Depósito y almacenamiento | 15 | 3.676.571,37 | 0,91 | 210,4 | 178,9 | 5,050 | 4,102 | 6,884 |
| Artes gráficas y reproducción de soportes grabados | 2 | 457.251,56 | 0,11 | 327,9 | 292,3 | 6,440 | 6,323 | 6,584 |
| Asistencia en establecimientos residenciales | 7 | 863.716,26 | 0,21 | 207,5 | 161,7 | 5,340 | 3,952 | 6,823 |
| Captación, depuración y distribución de agua | 1 | 171.428,52 | 0,04 | 84,0 | 47,0 | 4,950 | 4,952 | 4,952 |
| Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas | 95 | 21.600.656,40 | 5,35 | 174,5 | 144,7 | 5,430 | 2,851 | 7,750 |
| Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas | 181 | 30.498.496,89 | 7,55 | 215,0 | 189,0 | 5,700 | 3,151 | 7,998 |
| Confección de prendas de vestir | 1 | 92.707,47 | 0,02 | 360,0 | 330,0 | 6,250 | 6,248 | 6,248 |
| Construcción de edificios | 191 | 55.093.794,40 | 13,64 | 187,3 | 166,0 | 5,910 | 3,351 | 8,134 |
| Edición | 11 | 3.039.530,27 | 0,75 | 237,5 | 213,2 | 4,710 | 4,202 | 6,884 |
| Educación | 27 | 4.321.119,25 | 1,07 | 257,2 | 221,0 | 5,610 | 3,601 | 7,500 |
| Fabricación de bebidas | 10 | 1.330.310,39 | 0,33 | 186,2 | 159,5 | 5,140 | 4,202 | 6,758 |
| Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p. | 1 | 49.085,71 | 0,01 | 180,0 | 133,0 | 4,930 | 4,928 | 4,928 |
| Fabricación de material y equipo eléctrico | 3 | 247.569,07 | 0,06 | 202,2 | 172,2 | 5,090 | 4,601 | 5,600 |
| Fabricación de muebles | 4 | 1.120.957,20 | 0,28 | 187,8 | 131,0 | 6,140 | 4,452 | 6,523 |
| Fabricación de otro material de transporte | 4 | 727.387,84 | 0,18 | 214,5 | 191,9 | 6,190 | 5,600 | 6,823 |
| Fabricación de otros productos minerales no metálicos | 10 | 1.398.159,83 | 0,35 | 101,0 | 100,3 | 6,000 | 4,702 | 6,823 |
| Fabricación de productos de caucho y plásticos | 11 | 1.564.810,49 | 0,39 | 173,7 | 143,7 | 5,120 | 4,101 | 6,473 |
| Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos | 1 | 180.000,00 | 0,04 | 61,0 | 46,0 | 5,600 | 5,600 | 5,600 |
| Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo Fabricación de elementos metálicos para la construcción | 11 | 1.847.439,95 | 0,46 | 188,5 | 170,5 | 6,050 | 5,100 | 7,384 |
| Industria de la alimentación | 21 | 6.474.181,97 | 1,60 | 161,7 | 131,0 | 5,270 | 4,101 | 7,393 |
| Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería | 21 | 3.107.551,24 | 0,77 | 223,5 | 203,1 | 6,170 | 4,952 | 6,893 |
| Industria del cuero y del calzado | 1 | 93.333,31 | 0,02 | 72,0 | 41,0 | 5,100 | 5,102 | 5,102 |
| Industria textil | 5 | 655.169,42 | 0,16 | 211,9 | 189,6 | 6,170 | 4,702 | 8,750 |
| Ingeniería civil | 3 | 471.676,96 | 0,12 | 203,5 | 177,3 | 5,220 | 4,452 | 6,294 |
| Investigación y desarrollo | 1 | 360.000,00 | 0,09 | 127,0 | 107,0 | 4,450 | 4,452 | 4,452 |
| Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones | 2 | 954.721,78 | 0,24 | 152,4 | 148,0 | 6,630 | 6,048 | 6,893 |
| Otras actividades profesionales, científicas y técnicas | 124 | 21.453.604,11 | 5,31 | 212,5 | 187,2 | 5,710 | 2,844 | 7,823 |
| Otras industrias extractivas | 1 | 151.124,09 | 0,04 | 48,0 | 24,0 | 6,640 | 6,643 | 6,643 |
| Otras industrias extractivas n.c.o.p. | 3 | 417.263,56 | 0,10 | 143,4 | 112,9 | 6,260 | 5,379 | 6,794 |
| Otras industrias manufactureras | 4 | 402.084,99 | 0,10 | 140,7 | 128,9 | 6,340 | 4,250 | 7,248 |
| Otros servicios personales | 40 | 4.302.710,82 | 1,07 | 237,6 | 213,0 | 5,970 | 4,252 | 7,393 |
| Pesca y acuicultura | 1 | 69.419,60 | 0,02 | 181,0 | 158,0 | 4,950 | 4,952 | 4,952 |
| Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática | 9 | 1.549.990,46 | 0,38 | 260,6 | 231,2 | 6,050 | 4,952 | 6,861 |
| Publicidad y estudios de mercado | 8 | 1.446.147,50 | 0,36 | 234,1 | 208,7 | 5,720 | 4,402 | 6,498 |
| Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización | 1 | 58.859,66 | 0,01 | 252,0 | 190,0 | 6,820 | 6,823 | 6,823 |
| Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico | 6 | 1.005.096,63 | 0,25 | 265,5 | 237,2 | 5,310 | 3,601 | 6,823 |
| Reparación e instalación de maquinaria y equipo | 9 | 1.255.152,77 | 0,31 | 238,7 | 209,4 | 5,960 | 4,101 | 7,323 |
| Servicios a edificios y actividades de jardinería | 24 | 5.824.000,86 | 1,44 | 255,4 | 231,2 | 6,030 | 4,950 | 6,893 |
| Servicios de alojamiento | 98 | 53.513.021,35 | 13,25 | 158,9 | 124,5 | 5,570 | 2,851 | 7,998 |
| Servicios de comidas y bebidas | 160 | 25.845.137,61 | 6,40 | 201,0 | 171,6 | 5,930 | 3,350 | 7,393 |
| Servicios de información | 4 | 390.260,69 | 0,10 | 290,1 | 278,9 | 5,860 | 5,250 | 6,043 |
| Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones | 1 | 1.486.057,34 | 0,37 | 60,0 | 27,0 | 5,420 | 5,420 | 5,420 |
| Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos | 15 | 2.715.295,88 | 0,67 | 272,7 | 246,6 | 5,750 | 4,952 | 6,573 |
| Silvicultura y explotación forestal | 6 | 1.100.306,54 | 0,27 | 283,3 | 258,1 | 5,560 | 4,428 | 6,250 |
| Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado | 4 | 663.870,87 | 0,16 | 187,4 | 174,0 | 4,770 | 3,678 | 6,248 |
| Telecomunicaciones | 4 | 610.291,34 | 0,15 | 222,8 | 161,9 | 5,550 | 4,452 | 7,253 |
| Transporte de mercancías por vías navegables interiores Transporte aéreo | 1 | 154.709,50 | 0,04 | 360,0 | 319,0 | 6,170 | 6,173 | 6,173 |
| Transporte marítimo y por vías navegables interiores | 2 | 490.727,18 | 0,12 | 142,4 | 123,0 | 6,200 | 5,998 | 6,323 |
| Transporte terrestre y por tubería | 58 | 7.861.988,37 | 1,95 | 218,1 | 195,7 | 5,910 | 3,601 | 7,748 |
| Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas | 19 | 2.968.199,02 | 0,73 | 194,4 | 155,4 | 6,210 | 4,428 | 6,994 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por localización geográfica del deudor)

| PROVINCIA DEUDOR | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| ALBACETE | 1 | 205.000,00 | 0,05 | 420,0 | 411,0 | 4,780 | 4,778 | 4,778 |
| ALICANTE | 6 | 829.988,87 | 0,21 | 322,6 | 296,0 | 5,920 | 4,102 | 6,393 |
| BALEARES | 1.774 | 371.109.340,00 | 91,88 | 199,6 | 173,9 | 5,750 | 2,801 | 8,750 |
| BARCELONA | 32 | 11.463.126,25 | 2,84 | 205,0 | 163,7 | 4,580 | 2,851 | 7,384 |
| CADIZ | 1 | 336.027,60 | 0,08 | 240,0 | 201,0 | 5,380 | 5,379 | 5,379 |
| CASTELLON | 9 | 1.202.855,63 | 0,30 | 261,1 | 371,7 | 5,570 | 4,102 | 6,673 |
| GRANADA | 2 | 188.041,44 | 0,05 | 404,8 | 384,5 | 5,970 | 5,100 | 6,493 |
| GUADALAJARA | 1 | 168.855,05 | 0,04 | 246,0 | 162,0 | 6,500 | 6,500 | 6,500 |
| GUIPUZCOA | 1 | 121.216,82 | 0,03 | 300,0 | 279,0 | 5,380 | 5,379 | 5,379 |
| LAS PALMAS | 9 | 2.106.653,54 | 0,52 | 206,0 | 169,4 | 6,070 | 5,100 | 6,750 |
| LEON | 1 | 95.469,12 | 0,02 | 192,0 | 152,0 | 6,380 | 6,384 | 6,384 |
| LERIDA | 1 | 161.209,75 | 0,04 | 301,0 | 279,0 | 6,250 | 6,248 | 6,248 |
| MADRID | 40 | 8.917.412,58 | 2,21 | 174,2 | 172,8 | 5,810 | 4,202 | 6,884 |
| MALAGA | 5 | 572.433,83 | 0,14 | 276,1 | 225,9 | 4,040 | 3,451 | 6,734 |
| SALAMANCA | 1 | 750.000,01 | 0,19 | 36,0 | 26,0 | 5,450 | 5,452 | 5,452 |
| SEVILLA | 1 | 119.587,21 | 0,03 | 144,0 | 116,0 | 6,130 | 6,134 | 6,134 |
| TARRAGONA | 1 | 67.040,43 | 0,02 | 240,0 | 215,0 | 4,300 | 4,302 | 4,302 |
| TOLEDO | 2 | 365.110,96 | 0,09 | 408,2 | 387,4 | 4,690 | 2,844 | 5,993 |
| VALENCIA | 23 | 5.126.948,09 | 1,27 | 246,8 | 229,5 | 5,650 | 3,851 | 7,248 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

* Las Comunidades Autónomas más representativas de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 26 de febrero de 2009 son, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer, Baleares (91,88%); Cataluña (2,89% y Madrid (2,21%).

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por concentración por deudor)

| DEUDOR | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) |
|--------------|----------------|-----------------------|------------------|
| 1 | 4 | 8.249.203,53 | 2,04% |
| 2 | 4 | 7.320.000,00 | 1,81% |
| 3 | 1 | 5.761.653,55 | 1,43% |
| 4 | 3 | 5.271.538,80 | 1,31% |
| 5 | 1 | 5.261.538,61 | 1,30% |
| 6 | 1 | 4.400.000,00 | 1,09% |
| 7 | 1 | 4.108.000,00 | 1,02% |
| 8 | 1 | 3.165.000,00 | 0,78% |
| 9 | 1 | 2.800.000,00 | 0,69% |
| 10 | 2 | 2.800.000,00 | 0,69% |
| Resto | 1.892 | 354.769.382,69 | 87,83% |
| TOTAL | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00% |

La actividad de los diez (10) mayores deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 26 de febrero de 2009 se distribuye como sigue, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer:

- Servicios de alojamiento: 53,12%
- Construcción de edificios: 20,09%
- Actividades inmobiliarias: 8,95%
- Industria de la alimentación: 6,44%
- Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales: 5,70%
- Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas: 5,70%

De acuerdo con la información suministrada por el Cedente, todos y cada uno de los préstamos suscritos por los diez (10) primeros Deudores han sido concedidos en condiciones habituales de mercado

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por tipo de deudor según clasificación interna de Sa Nostra)

| TIPO DE DEUDOR | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|----------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| AUTONOMO | 1.129 | 157.486.913,22 | 38,99 | 246,6 | 221,2 | 5,800 | 2,801 | 8,750 |
| PYME | 160 | 120.738.952,72 | 29,89 | 154,6 | 124,1 | 5,580 | 3,952 | 6,893 |
| PYME MINORISTA | 617 | 122.270.440,19 | 30,27 | 195,6 | 170,8 | 5,740 | 2,851 | 7,073 |
| OTROS | 5 | 3.410.011,05 | 0,84 | 54,0 | 37,3 | 5,730 | 3,101 | 7,884 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

Según clasificación interna de Sa Nostra:

- PYME significa empresa con facturación inferior a 50 millones y posición agregada de riesgos superior a 1 millón de Euros (descontando hipotecas sobre viviendas) o tener contratados productos de tesorería

- PYME MINORISTA significa empresa con facturación inferior a 50 millones y riesgo inferior a 1 millón de Euros sin contar los garantizados con hipoteca sobre bienes residenciales

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por fecha de formalización)

| FECHA FORMALIZACION (año) | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|---------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| 1997 | 1 | 98.847,32 | 0,02 | 180,0 | 46,0 | 5,980 | 5,976 | 5,976 |
| 1998 | 5 | 303.146,23 | 0,08 | 273,8 | 161,3 | 5,630 | 4,455 | 6,527 |
| 1999 | 4 | 1.015.228,76 | 0,25 | 178,3 | 80,2 | 5,100 | 3,350 | 6,292 |
| 2000 | 10 | 1.340.615,29 | 0,33 | 237,8 | 151,8 | 5,760 | 5,000 | 6,750 |
| 2001 | 32 | 8.933.759,80 | 2,21 | 180,2 | 102,0 | 5,380 | 2,851 | 7,008 |
| 2002 | 41 | 4.711.523,27 | 1,17 | 250,6 | 184,0 | 5,760 | 4,402 | 7,000 |
| 2003 | 96 | 15.535.035,84 | 3,85 | 203,0 | 145,7 | 6,090 | 3,451 | 7,998 |
| 2004 | 199 | 33.091.975,63 | 8,19 | 205,6 | 162,5 | 5,440 | 2,851 | 7,753 |
| 2005 | 303 | 50.171.019,73 | 12,42 | 227,3 | 191,1 | 5,710 | 2,844 | 8,134 |
| 2006 | 400 | 95.292.423,41 | 23,59 | 197,0 | 173,6 | 5,800 | 2,801 | 7,384 |
| 2007 | 531 | 131.465.289,93 | 32,55 | 196,5 | 180,9 | 5,590 | 3,528 | 8,750 |
| 2008 | 289 | 61.947.451,97 | 15,34 | 185,8 | 180,3 | 5,960 | 3,601 | 7,500 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por año de vencimiento)

| Año de vencimiento | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|--------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| 2009 | 1 | 4.273,61 | 0,00 | 60,0 | 1,0 | 5,100 | 5,100 | 5,100 |
| 2011 | 62 | 15.540.192,94 | 3,85 | 56,5 | 29,2 | 6,000 | 4,250 | 7,048 |
| 2012 | 66 | 22.523.569,34 | 5,58 | 87,6 | 41,3 | 5,790 | 2,851 | 8,750 |
| 2013 | 41 | 12.394.401,54 | 3,07 | 82,0 | 54,6 | 6,030 | 3,952 | 7,500 |
| 2014 | 36 | 12.511.435,35 | 3,10 | 107,0 | 66,6 | 5,700 | 3,422 | 7,503 |
| 2015 | 42 | 6.624.435,75 | 1,64 | 118,4 | 76,7 | 5,470 | 3,350 | 7,998 |
| 2016 | 48 | 16.596.947,86 | 4,11 | 142,0 | 89,9 | 5,780 | 2,851 | 7,500 |
| 2017 | 54 | 10.721.870,13 | 2,65 | 132,9 | 101,3 | 5,630 | 2,851 | 7,884 |
| 2018 | 63 | 12.931.262,29 | 3,20 | 146,5 | 114,6 | 5,360 | 3,601 | 8,000 |
| 2019 | 78 | 18.146.444,74 | 4,49 | 167,6 | 126,5 | 5,690 | 3,151 | 7,823 |
| 2020 | 96 | 25.927.180,32 | 6,42 | 173,2 | 137,2 | 5,780 | 3,678 | 7,823 |
| 2021 | 112 | 21.001.164,89 | 5,20 | 182,4 | 149,3 | 5,750 | 3,101 | 7,248 |
| 2022 | 167 | 38.001.353,84 | 9,41 | 185,1 | 161,9 | 5,570 | 3,678 | 7,765 |
| 2023 | 126 | 26.883.073,42 | 6,66 | 193,3 | 172,8 | 5,630 | 3,601 | 7,393 |
| 2024 | 70 | 17.692.297,51 | 4,38 | 216,0 | 185,0 | 5,610 | 3,351 | 7,611 |
| 2025 | 67 | 10.126.018,84 | 2,51 | 236,1 | 197,4 | 5,960 | 3,601 | 7,748 |
| 2026 | 90 | 15.552.795,14 | 3,85 | 245,0 | 211,7 | 5,680 | 3,851 | 7,384 |
| 2027 | 71 | 15.326.049,33 | 3,79 | 252,7 | 224,8 | 6,040 | 3,601 | 7,750 |
| 2028 | 69 | 11.247.965,00 | 2,78 | 260,4 | 231,0 | 5,700 | 3,451 | 7,765 |
| 2029 | 47 | 7.039.471,78 | 1,74 | 290,0 | 245,6 | 5,520 | 3,601 | 7,393 |
| 2030 | 68 | 10.103.211,14 | 2,50 | 296,5 | 256,0 | 5,950 | 3,601 | 7,573 |
| 2031 | 77 | 13.996.653,30 | 3,47 | 301,5 | 269,7 | 5,780 | 3,601 | 7,250 |
| 2032 | 72 | 11.484.259,06 | 2,84 | 308,1 | 280,2 | 5,600 | 3,678 | 7,258 |
| 2033 | 42 | 7.169.293,86 | 1,77 | 314,4 | 290,3 | 6,020 | 3,694 | 7,248 |
| 2034 | 29 | 4.465.696,48 | 1,11 | 353,0 | 305,7 | 5,820 | 3,928 | 7,323 |
| 2035 | 51 | 8.820.600,46 | 2,18 | 355,3 | 317,7 | 5,490 | 2,844 | 8,134 |
| 2036 | 45 | 9.424.844,38 | 2,33 | 359,7 | 329,7 | 5,580 | 2,801 | 6,893 |
| 2037 | 40 | 6.593.565,31 | 1,63 | 361,6 | 339,9 | 5,500 | 3,928 | 6,893 |
| 2038 | 12 | 1.929.811,43 | 0,48 | 362,4 | 350,2 | 5,750 | 3,851 | 7,100 |
| 2039 | 4 | 728.551,00 | 0,18 | 390,6 | 365,5 | 6,030 | 5,379 | 7,258 |
| 2040 | 6 | 932.483,30 | 0,23 | 390,9 | 357,1 | 6,180 | 5,000 | 6,893 |
| 2041 | 12 | 2.128.888,73 | 0,53 | 415,7 | 390,5 | 5,830 | 4,202 | 6,393 |
| 2042 | 17 | 2.979.813,94 | 0,74 | 419,7 | 399,4 | 5,260 | 3,578 | 6,953 |
| 2043 | 9 | 2.441.860,19 | 0,60 | 425,8 | 411,3 | 5,580 | 4,778 | 6,248 |
| 2044 | 1 | 210.432,03 | 0,05 | 444,0 | 430,0 | 6,570 | 6,573 | 6,573 |
| 2045 | 2 | 332.703,89 | 0,08 | 452,6 | 436,8 | 5,370 | 4,252 | 5,993 |
| 2046 | 7 | 1.275.423,82 | 0,32 | 475,6 | 449,6 | 5,290 | 4,302 | 6,368 |
| 2047 | 6 | 1.257.111,90 | 0,31 | 480,2 | 462,7 | 5,860 | 4,900 | 6,494 |
| 2048 | 5 | 838.909,34 | 0,21 | 480,1 | 469,0 | 5,720 | 5,100 | 6,573 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por saldo actual)

| SALDO ACTUAL (euros) | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | SALDO ACTUAL MEDIO (euros) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 0,00 - 100.000,00 | 701 | 49.723.236,24 | 12,31 | 210,0 | 186,4 | 5,930 | 70.931,86 | 2,944 | 8,134 |
| 100.000,00 - 200.000,00 | 707 | 98.998.141,10 | 24,51 | 222,5 | 197,1 | 5,820 | 140.025,66 | 2,844 | 8,750 |
| 200.000,00 - 300.000,00 | 243 | 58.068.192,76 | 14,38 | 227,7 | 205,0 | 5,710 | 238.963,76 | 3,451 | 7,500 |
| 300.000,00 - 400.000,00 | 104 | 35.764.837,23 | 8,85 | 226,0 | 203,8 | 5,560 | 343.892,67 | 2,801 | 7,258 |
| 400.000,00 - 500.000,00 | 46 | 20.376.076,59 | 5,04 | 191,7 | 165,9 | 5,660 | 442.958,19 | 3,750 | 6,994 |
| 500.000,00 - 600.000,00 | 23 | 12.531.225,23 | 3,10 | 185,0 | 162,2 | 5,340 | 544.835,88 | 3,678 | 6,643 |
| 600.000,00 - 700.000,00 | 9 | 6.033.898,25 | 1,49 | 201,8 | 174,3 | 5,640 | 670.433,14 | 3,928 | 6,893 |
| 700.000,00 - 800.000,00 | 15 | 11.118.741,73 | 2,75 | 197,0 | 166,6 | 5,660 | 741.249,45 | 2,851 | 6,884 |
| 800.000,00 - 900.000,00 | 7 | 5.873.668,26 | 1,45 | 180,9 | 159,2 | 5,700 | 839.095,47 | 5,000 | 6,748 |
| 900.000,00 - 1.000.000,00 | 9 | 8.411.182,82 | 2,08 | 154,2 | 135,3 | 5,690 | 934.575,87 | 4,702 | 6,248 |
| 1.000.000,00 - 1.100.000,00 | 5 | 5.156.167,44 | 1,28 | 167,9 | 142,3 | 5,390 | 1.031.233,49 | 2,851 | 6,473 |
| 1.100.000,00 - 1.200.000,00 | 4 | 4.558.196,50 | 1,13 | 196,0 | 178,1 | 4,510 | 1.139.549,13 | 4,102 | 5,100 |
| 1.200.000,00 - 1.300.000,00 | 1 | 1.200.000,00 | 0,30 | 156,0 | 91,0 | 6,670 | 1.200.000,00 | 6,673 | 6,673 |
| 1.300.000,00 - 1.400.000,00 | 1 | 1.314.750,31 | 0,33 | 204,0 | 183,0 | 6,390 | 1.314.750,31 | 6,393 | 6,393 |
| 1.400.000,00 - 1.500.000,00 | 8 | 11.465.072,56 | 2,84 | 127,5 | 111,6 | 5,890 | 1.433.134,07 | 4,702 | 6,634 |
| 1.500.000,00 - 1.600.000,00 | 1 | 1.528.431,52 | 0,38 | 180,0 | 153,0 | 6,250 | 1.528.431,52 | 6,248 | 6,248 |
| 1.600.000,00 - 1.700.000,00 | 2 | 3.282.833,90 | 0,81 | 145,8 | 66,4 | 6,360 | 1.641.416,95 | 6,065 | 6,673 |
| 1.700.000,00 - 1.800.000,00 | 1 | 1.784.696,00 | 0,44 | 121,0 | 96,0 | 6,290 | 1.784.696,00 | 6,293 | 6,293 |
| 1.800.000,00 - 1.900.000,00 | 3 | 5.462.226,44 | 1,35 | 143,2 | 65,5 | 4,650 | 1.820.742,15 | 2,851 | 6,065 |
| 1.900.000,00 - 2.000.000,00 | 2 | 3.820.000,00 | 0,95 | 172,4 | 134,8 | 5,570 | 1.910.000,00 | 4,452 | 6,673 |
| 2.000.000,00 - 2.100.000,00 | 2 | 4.029.587,37 | 1,00 | 140,9 | 114,4 | 5,020 | 2.014.793,69 | 4,702 | 5,350 |
| 2.100.000,00 - 2.200.000,00 | 1 | 2.123.507,46 | 0,53 | 181,0 | 159,0 | 5,850 | 2.123.507,46 | 5,848 | 5,848 |
| 2.200.000,00 - 2.300.000,00 | 2 | 4.493.389,15 | 1,11 | 109,1 | 89,3 | 5,550 | 2.246.694,58 | 5,500 | 5,600 |
| 2.500.000,00 - 2.600.000,00 | 2 | 5.061.732,83 | 1,25 | 201,7 | 172,8 | 6,240 | 2.530.866,42 | 5,850 | 6,643 |
| 2.600.000,00 - 2.700.000,00 | 3 | 7.812.000,00 | 1,93 | 138,5 | 130,4 | 5,930 | 2.604.000,00 | 5,100 | 6,861 |
| 2.700.000,00 - 2.800.000,00 | 2 | 5.455.000,00 | 1,35 | 134,0 | 108,0 | 5,230 | 2.727.500,00 | 3,678 | 6,748 |
| 2.800.000,00 - 2.900.000,00 | 1 | 2.800.000,00 | 0,69 | 48,0 | 33,0 | 7,000 | 2.800.000,00 | 6,998 | 6,998 |
| 2.900.000,00 - 3.000.000,00 | 1 | 2.963.333,33 | 0,73 | 182,0 | 163,0 | 5,100 | 2.963.333,33 | 5,100 | 5,100 |
| 3.100.000,00 - 3.200.000,00 | 1 | 3.165.000,00 | 0,78 | 144,0 | 109,0 | 4,950 | 3.165.000,00 | 4,950 | 4,950 |
| 4.100.000,00 - 4.200.000,00 | 1 | 4.108.000,00 | 1,02 | 191,0 | 175,0 | 5,100 | 4.108.000,00 | 5,100 | 5,100 |
| 4.400.000,00 - 4.500.000,00 | 1 | 4.400.000,00 | 1,09 | 252,0 | 219,0 | 6,500 | 4.400.000,00 | 6,498 | 6,498 |
| 5.200.000,00 - 5.300.000,00 | 1 | 5.261.538,61 | 1,30 | 186,0 | 140,0 | 5,100 | 5.261.538,61 | 5,102 | 5,102 |
| 5.700.000,00 - 5.800.000,00 | 1 | 5.761.653,55 | 1,43 | 144,0 | 135,0 | 6,100 | 5.761.653,55 | 6,098 | 6,098 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 211.358,62 | 2,801 | 8,750 |

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por tipo de interés aplicado)

| TIPO DE INTERÉS APLICADO (%) | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| 2,50 - 3,00 | 6 | 4.195.334,26 | 1,04 | 170,3 | 111,1 | 2,850 | 2,801 | 2,944 |
| 3,00 - 3,50 | 9 | 1.679.629,71 | 0,42 | 224,0 | 160,4 | 3,260 | 3,101 | 3,451 |
| 3,50 - 4,00 | 49 | 11.303.081,41 | 2,80 | 212,3 | 184,5 | 3,740 | 3,528 | 3,952 |
| 4,00 - 4,50 | 138 | 28.604.002,18 | 7,08 | 228,0 | 202,7 | 4,320 | 4,001 | 4,479 |
| 4,50 - 5,00 | 182 | 35.185.808,67 | 8,71 | 194,9 | 170,1 | 4,810 | 4,500 | 4,998 |
| 5,00 - 5,50 | 265 | 71.636.099,51 | 17,74 | 191,2 | 169,4 | 5,210 | 5,000 | 5,498 |
| 5,50 - 6,00 | 340 | 73.089.943,15 | 18,10 | 204,7 | 182,3 | 5,780 | 5,500 | 5,998 |
| 6,00 - 6,50 | 451 | 99.020.263,74 | 24,52 | 215,1 | 188,8 | 6,270 | 6,000 | 6,498 |
| 6,50 - 7,00 | 366 | 67.425.620,96 | 16,69 | 177,9 | 151,5 | 6,740 | 6,500 | 6,998 |
| 7,00 - 7,50 | 85 | 9.926.468,08 | 2,46 | 193,9 | 162,9 | 7,200 | 7,000 | 7,423 |
| 7,50 - 8,00 | 17 | 1.540.444,52 | 0,38 | 171,9 | 135,4 | 7,700 | 7,500 | 7,998 |
| 8,00 - 8,50 | 2 | 119.620,99 | 0,03 | 270,7 | 233,5 | 8,080 | 8,000 | 8,134 |
| 8,50 - 9,00 | 1 | 180.000,00 | 0,04 | 60,0 | 46,0 | 8,750 | 8,750 | 8,750 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por tipo de interés de referencia y diferencial)

| TIPO REFERENCIA | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|---------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|--|----------------------|----------------------|
| TOTALES FIJO | 7 | 836.224,99 | 0,21 | 104 | 64 | 5,830 | 0,000 | 3,422 | 7,500 |
| TOTALES CECA | 7 | 639.603,97 | 0,16 | 181 | 156 | 7,750 | 0,830 | 6,875 | 8,750 |
| 0,00 - 0,50 | 3 | 289.653,28 | 45,29 | 263 | 236 | 7,150 | 0,200 | 6,875 | 7,250 |
| 0,50 - 1,00 | 1 | 49.490,44 | 7,74 | 240 | 216 | 7,750 | 0,750 | 7,750 | 7,750 |
| 1,00 - 1,50 | 2 | 120.460,25 | 18,83 | 130 | 101 | 7,700 | 1,000 | 7,500 | 8,000 |
| 1,50 - 2,00 | 1 | 180.000,00 | 28,14 | 60 | 46 | 8,750 | 1,750 | 8,750 | 8,750 |
| TOTALES EURIBOR 1A | 1.561 | 349.005.770,70 | 86,41 | 199 | 175 | 5,800 | 1,080 | 3,902 | 8,134 |
| 0,00 - 0,50 | 52 | 13.309.492,05 | 3,81 | 209 | 213 | 5,690 | 0,080 | 3,902 | 6,893 |
| 0,50 - 1,00 | 381 | 112.118.063,29 | 32,12 | 217 | 195 | 5,450 | 0,720 | 3,952 | 6,573 |
| 1,00 - 1,50 | 616 | 140.125.748,11 | 40,15 | 192 | 165 | 5,850 | 1,140 | 4,452 | 6,750 |
| 1,50 - 2,00 | 420 | 72.999.486,95 | 20,92 | 191 | 165 | 6,140 | 1,560 | 4,952 | 7,223 |
| 2,00 - 2,50 | 74 | 9.026.540,98 | 2,59 | 154 | 130 | 6,650 | 2,010 | 5,452 | 7,573 |
| 2,50 - 3,00 | 17 | 1.343.480,35 | 0,38 | 189 | 147 | 7,240 | 2,580 | 5,952 | 8,134 |
| 3,00 - 3,50 | 1 | 82.958,97 | 0,02 | 180 | 140 | 6,700 | 3,250 | 6,702 | 6,702 |
| TOTALES EURIBOR 6M | 55 | 11.500.506,18 | 2,85 | 187 | 164 | 5,480 | 1,050 | 2,844 | 7,165 |
| 0,00 - 0,50 | 2 | 73.523,50 | 0,64 | 32 | 137 | 5,180 | 0,000 | 5,178 | 6,665 |
| 0,50 - 1,00 | 11 | 5.352.150,67 | 46,54 | 171 | 118 | 5,510 | 0,750 | 2,844 | 6,065 |
| 1,00 - 1,50 | 19 | 3.245.846,58 | 28,22 | 228 | 212 | 5,550 | 1,120 | 4,250 | 6,565 |
| 1,50 - 2,00 | 20 | 2.547.960,52 | 22,16 | 233 | 206 | 5,270 | 1,500 | 3,694 | 6,815 |
| 2,00 - 2,50 | 2 | 191.024,91 | 1,66 | 213 | 176 | 6,090 | 2,000 | 5,000 | 7,165 |
| 2,50 - 3,00 | 1 | 90.000,00 | 0,78 | 42 | 30 | 6,430 | 2,500 | 6,428 | 6,428 |
| TOTALES EURIBOR 3M | 149 | 26.633.784,93 | 6,59 | 214 | 179 | 4,120 | 1,290 | 2,801 | 7,129 |
| 0,00 - 0,50 | 1 | - | 0,00 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 4,928 | 4,928 |
| 0,50 - 1,00 | 15 | 8.807.197,72 | 33,07 | 184 | 146 | 3,350 | 0,740 | 2,801 | 4,779 |
| 1,00 - 1,50 | 27 | 5.792.131,55 | 21,75 | 251,5 | 208,3 | 4,040 | 1,130 | 3,101 | 5,229 |
| 1,50 - 2,00 | 73 | 8.649.631,78 | 32,48 | 213,0 | 179,8 | 4,540 | 1,560 | 3,601 | 5,629 |
| 2,00 - 2,50 | 22 | 2.043.423,16 | 7,67 | 243,6 | 221,3 | 4,870 | 2,000 | 4,101 | 5,879 |
| 2,50 - 3,00 | 7 | 945.700,99 | 3,55 | 225,0 | 188,5 | 5,350 | 2,500 | 4,601 | 6,379 |
| 3,00 - 3,50 | 4 | 395.699,73 | 1,49 | 271,1 | 207,3 | 6,100 | 3,190 | 5,101 | 7,129 |
| TOTALES IRPH | 120 | 14.413.266,44 | 3,57 | 218,6 | 186,4 | 6,690 | 0,580 | 5,582 | 7,765 |
| 0,00 - 0,50 | 29 | 3.651.476,88 | 25,33 | 231,5 | 194,2 | 6,260 | 0,160 | 5,582 | 6,608 |
| 0,50 - 1,00 | 67 | 8.232.465,92 | 57,12 | 216,6 | 185,9 | 6,690 | 0,580 | 6,087 | 7,058 |
| 1,00 - 1,50 | 19 | 1.997.110,26 | 13,86 | 200,4 | 174,3 | 7,220 | 1,030 | 6,794 | 7,508 |
| 1,50 - 2,00 | 4 | 395.801,73 | 2,75 | 228,3 | 184,5 | 7,600 | 1,500 | 7,391 | 7,765 |
| 2,00 - 2,50 | 1 | 136.411,65 | 0,95 | 240,0 | 189,0 | 7,610 | 2,000 | 7,611 | 7,611 |
| TOTALES MIBOR 1A | 11 | 777.797,82 | 0,19 | 244,2 | 154,8 | 5,810 | 1,040 | 4,455 | 6,792 |
| 0,50 - 1,00 | 2 | 164.618,10 | 21,16 | 333,6 | 213,2 | 5,290 | 0,750 | 5,254 | 5,331 |
| 1,00 - 1,50 | 8 | 553.842,80 | 71,21 | 221,3 | 127,7 | 5,850 | 1,080 | 4,455 | 6,527 |
| 1,50 - 2,00 | 1 | 59.336,92 | 7,63 | 343,0 | 246,0 | 6,790 | 1,500 | 6,792 | 6,792 |
| TOTALES MIBOR 3M | 1 | 99.362,15 | 0,02 | 181,0 | 71,0 | 3,350 | 1,250 | 3,350 | 3,350 |
| 1,00 - 1,50 | 1 | 99.362,15 | 100,00 | 181,0 | 71,0 | 3,350 | 1,250 | 3,350 | 3,350 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 2,801 | 8,750 |

* Según información suministrada por el Cedente, ninguno de los préstamos a tipo variable de la cartera auditada puede diferir la fecha de próxima revisión del tipo de interés de referencia, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago de intereses

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por morosidad)

| MESES EN IMPAGO | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|-----------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| 0 | 1.620 | 342.407.422,48 | 84,77 | 197,7 | 172,7 | 5,69 | 2,801 | 8,134 |
| 1 | 145 | 29.580.173,55 | 7,32 | 228,5 | 202,8 | 5,98 | 3,350 | 8,750 |
| 2 | 102 | 23.508.488,79 | 5,82 | 201,9 | 177,8 | 5,7 | 3,601 | 7,884 |
| 3 | 43 | 8.228.466,57 | 2,04 | 204,4 | 181,5 | 5,76 | 3,601 | 7,248 |
| 4 | 1 | 181.765,79 | 0,05 | 240,0 | 198,0 | 4,88 | 4,879 | 4,879 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por finalidad del préstamo)

| FINALIDAD DEL PRÉSTAMO | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Adquisición Aparcamiento y ane | 1 | 62.961,17 | 0,02 | 300,0 | 205,0 | 6,090 | 6,087 | 6,087 |
| Adquisición Finca Rústica | 9 | 1.066.952,42 | 0,26 | 192,5 | 130,6 | 5,530 | 4,702 | 6,823 |
| Adquisición Materias Primas | 13 | 1.449.685,36 | 0,36 | 188,3 | 168,0 | 6,360 | 4,849 | 7,423 |
| Adquisición Stocks | 1 | 93.693,31 | 0,02 | 121,0 | 109,0 | 5,790 | 5,793 | 5,793 |
| Adquisición Suelo Rústico | 1 | 111.164,17 | 0,03 | 241,0 | 165,0 | 6,140 | 6,143 | 6,143 |
| Adquisición Suelo Urbano | 13 | 1.295.660,92 | 0,32 | 311,0 | 232,3 | 5,690 | 4,402 | 7,000 |
| Adquisición Viviendas/Apartamentos | 162 | 31.290.509,92 | 7,75 | 270,0 | 238,5 | 5,550 | 2,801 | 6,893 |
| Campañas Electorales | 1 | 416.680,99 | 0,10 | 156,0 | 93,0 | 5,250 | 5,248 | 5,248 |
| Cancelación Otros Préstamos | 197 | 33.433.858,42 | 8,28 | 219,0 | 203,6 | 6,070 | 3,601 | 7,998 |
| Circulante (varios) | 345 | 64.927.011,37 | 16,07 | 172,5 | 148,8 | 5,830 | 3,601 | 8,000 |
| Compra Local Comercial | 22 | 4.129.659,66 | 1,02 | 207,4 | 178,6 | 5,870 | 2,944 | 6,634 |
| Compra Local Consultorio/Despacho | 6 | 1.264.838,31 | 0,31 | 170,4 | 148,2 | 4,980 | 3,750 | 6,393 |
| Compra Plaza Parking | 6 | 584.097,54 | 0,14 | 219,2 | 179,6 | 5,690 | 5,100 | 6,823 |
| Compra Terreno | 59 | 8.017.484,03 | 1,98 | 236,9 | 210,7 | 5,750 | 4,102 | 7,253 |
| Construcción Local Comercial | 1 | 260.000,00 | 0,06 | 180,0 | 170,0 | 4,950 | 4,952 | 4,952 |
| Educación / Formación | 1 | 432.695,37 | 0,11 | 120,0 | 97,0 | 5,850 | 5,850 | 5,850 |
| Embarcaciones y Aeronaves | 10 | 1.143.491,24 | 0,28 | 199,6 | 184,2 | 5,980 | 4,352 | 7,000 |
| Gastos Establecimiento | 67 | 10.329.938,95 | 2,56 | 186,3 | 162,0 | 5,590 | 3,422 | 7,253 |
| Impuestos, Seg. Sociales, Inde | 24 | 3.289.720,02 | 0,81 | 182,6 | 161,0 | 6,350 | 4,428 | 8,750 |
| Inmuebles e Instalaciones | 534 | 157.196.359,58 | 38,92 | 187,8 | 158,9 | 5,600 | 2,844 | 7,611 |
| Maquinaria, Equipamiento y Mob | 103 | 16.610.341,72 | 4,11 | 141,7 | 119,9 | 5,780 | 3,101 | 7,384 |
| Otros (Inmuebles) | 183 | 34.082.714,83 | 8,44 | 280,3 | 258,0 | 5,650 | 3,351 | 7,823 |
| Pago Licencias | 21 | 3.417.097,67 | 0,85 | 252,6 | 229,6 | 5,400 | 4,002 | 7,253 |
| Reconversión Pasivos | 45 | 10.040.309,61 | 2,49 | 201,7 | 173,6 | 5,900 | 3,601 | 8,134 |
| Reforma Inmuebles e Instalaciones | 67 | 17.303.290,25 | 4,28 | 160,4 | 137,5 | 5,920 | 2,851 | 7,323 |
| Vehículos y Remolques | 19 | 1.656.100,35 | 0,41 | 159,5 | 151,7 | 5,890 | 4,702 | 7,258 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por sistema de amortización)

| SISTEMA DE AMORTIZACIÓN | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|-------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Francés | 1.649 | 283.526.674,00 | 70,20 | 224,9 | 200,6 | 5,700 | 2,801 | 8,750 |
| Lineal | 262 | 120.379.643,18 | 29,80 | 146,6 | 116,0 | 5,760 | 2,851 | 7,884 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por frecuencia de pago de interés)

| FRECUENCIA DE PAGO DE INTERÉS | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Anual | 1 | 91.833,33 | 0,02 | 360,0 | 347,0 | 4,100 | 4,102 | 4,102 |
| Semestral | 18 | 7.565.956,58 | 1,87 | 179,1 | 156,0 | 6,320 | 4,949 | 6,998 |
| Trimestral | 200 | 100.161.655,17 | 24,80 | 151,0 | 119,0 | 5,720 | 3,678 | 7,884 |
| Mensual | 1.692 | 296.086.872,10 | 73,31 | 218,9 | 194,9 | 5,700 | 2,801 | 8,750 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por frecuencia de pago de principal)

| FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Anual | 223 | 99.711.368,03 | 24,69 | 149,8 | 117,2 | 5,770 | 2,851 | 7,884 |
| Semestral | 22 | 10.532.788,93 | 2,61 | 163,1 | 136,2 | 6,180 | 4,452 | 7,393 |
| Trimestral | 19 | 12.121.097,14 | 3,00 | 113,7 | 97,5 | 5,580 | 3,678 | 7,248 |
| Bimestral | 1 | 171.428,52 | 0,04 | 84,0 | 47,0 | 4,950 | 4,952 | 4,952 |
| Mensual | 1.646 | 281.369.634,56 | 69,66 | 225,3 | 200,9 | 5,690 | 2,801 | 8,750 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por tipo de garantía)

| TIPO DE GARANTIA | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Hipotecaria | 1.698 | 347.053.597,26 | 85,92 | 220,9 | 192,6 | 5,740 | 2,801 | 8,134 |
| No hipotecaria | 213 | 56.852.719,92 | 14,08 | 92,7 | 70,5 | 5,560 | 2,851 | 8,750 |
| TOTALES | 1.911 | 403.906.317,18 | 100,00 | 200,5 | 175,4 | 5,720 | 2,801 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por descripción de la garantía para préstamos no hipotecarios)

| TIPO DE GARANTIA | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|-------------------------|----------------|----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Personales sin garantía | 56 | 15.450.568,67 | 27,18 | 78,3 | 53,0 | 5,360 | 2,851 | 7,384 |
| Personales con garantía | 157 | 41.402.151,25 | 72,82 | 98,9 | 77,0 | 5,638 | 3,151 | 8,750 |
| TOTALES | 213 | 56.852.719,92 | 100,00 | 92,7 | 70,5 | 5,560 | 2,851 | 8,750 |

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por rango de Hipoteca)

| RANGO | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|----------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Primera Hipoteca | 989 | 224.439.982,95 | 64,67 | 239,1 | 210,1 | 5,690 | 2,801 | 8,134 |
| Segunda o posterior | 709 | 122.613.614,31 | 35,33 | 189,5 | 160,5 | 5,830 | 2,851 | 8,000 |
| TOTALES Hipotecaria | 1.698 | 347.053.597,26 | 85,92 | 220,9 | 192,6 | 5,740 | 2,801 | 8,134 |

En los casos de préstamos garantizados con segundas o posteriores hipotecas, tanto las primeras hipotecas que recaen sobre los inmuebles, como las segundas y posteriores han sido otorgadas en favor del Cedente

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por tipo de inmueble)

| TIPO DE INMUEBLE* | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|-----------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|----------------------|----------------------|
| Aparcamiento | 2 | 295.444,72 | 0,09 | 185,8 | 150,3 | 5,594 | 5,350 | 5,650 |
| Despacho | 5 | 1.003.034,53 | 0,29 | 196,5 | 171,1 | 4,884 | 3,750 | 6,248 |
| Edificio comercial | 46 | 45.541.638,25 | 13,12 | 167,8 | 130,4 | 5,508 | 2,851 | 7,393 |
| Edificio de viviendas | 29 | 12.498.604,35 | 3,60 | 187,7 | 170,7 | 5,422 | 3,928 | 7,503 |
| Finca rústica | 57 | 12.617.770,82 | 3,64 | 151,5 | 123,0 | 5,801 | 3,601 | 7,998 |
| Local comercial | 130 | 24.834.494,62 | 7,16 | 190,8 | 159,5 | 5,939 | 2,944 | 7,393 |
| Local de oficinas | 11 | 4.086.194,15 | 1,18 | 186,3 | 165,6 | 5,872 | 5,100 | 6,543 |
| Nave industrial | 52 | 16.396.226,62 | 4,72 | 165,6 | 137,1 | 5,466 | 3,101 | 6,998 |
| Terreno / solar | 4 | 774.892,39 | 0,22 | 302,1 | 277,9 | 5,809 | 4,452 | 7,258 |
| Vivienda | 1.361 | 228.947.524,69 | 65,97 | 246,2 | 217,8 | 5,801 | 2,801 | 8,134 |
| Zona comunitaria | 1 | 57.772,12 | 0,02 | 181,0 | 168,0 | 6,748 | 6,748 | 6,748 |
| TOTALES | 1.698 | 347.053.597,26 | 100,00 | 220,9 | 192,6 | 5,741 | 2,801 | 8,134 |

* Considerando el inmueble con mayor ponderación en el cálculo del LTV

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los Derechos de Crédito serán derechos de crédito que se derivan de préstamos clasificados en dos grupos:

- (i) Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios (en adelante, “**Préstamos No Hipotecarios**”), con garantías personales de terceros o bien sin garantía personal, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, y
- (ii) Derechos de Crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, “**Préstamos Hipotecarios**”). Los Préstamos Hipotecarios no cumplen con los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción de los mismos por el Fondo de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Adicionalmente, los Préstamos No Hipotecarios se encuentran documentados en pólizas o contratos privados.

2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Derechos de Crédito según su vida actual. La última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito será como máximo el 30 de abril de 2048.

2.2.5 Importe de los activos

En la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito será igual o ligeramente inferior a TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (355.000.000 €) de euros.

2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía

El ratio de saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de garantía para los Préstamos Hipotecarios es el que se muestra en el cuadro de distribución por “Loan To Value” (“**LTV**”) que se incluye a continuación.

Elaborado con datos a 27 de febrero de 2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2
(División por ratio saldo actual/ valor de tasación)

| RATIO SALDO ACTUAL/VALOR TASACION (%) | NUM. PRÉSTAMOS | SALDO ACTUAL (euros) | SALDO ACTUAL (%) | VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses) | VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | RATIO SALDO ACTUAL/ VALOR TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%) | Min. TIPO ACTUAL (%) | Máx. TIPO ACTUAL (%) |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--|--|--|---|----------------------|----------------------|
| < 10,00 | 16 | 917.112,45 | 0,26 | 110,1 | 107,5 | 5,660 | 6,13 | 4,452 | 7,998 |
| 10,00 - 20,00 | 31 | 6.248.954,12 | 1,80 | 169,4 | 128,7 | 5,590 | 15,13 | 3,528 | 7,393 |
| 20,00 - 30,00 | 53 | 12.743.971,97 | 3,67 | 164,5 | 110,6 | 5,260 | 24,89 | 2,851 | 7,998 |
| 30,00 - 40,00 | 70 | 19.241.816,55 | 5,54 | 165,6 | 125,8 | 6,030 | 35,25 | 3,601 | 7,884 |
| 40,00 - 50,00 | 90 | 22.511.502,43 | 6,49 | 178,1 | 144,0 | 5,580 | 45,69 | 3,601 | 8,000 |
| 50,00 - 60,00 | 177 | 35.705.269,38 | 10,29 | 192,7 | 160,5 | 5,840 | 56,95 | 3,750 | 8,134 |
| 60,00 - 70,00 | 465 | 119.535.703,63 | 34,44 | 220,7 | 188,9 | 5,680 | 64,95 | 3,101 | 7,823 |
| 70,00 - 80,00 | 407 | 79.757.898,36 | 22,98 | 265,6 | 239,7 | 5,770 | 75,21 | 2,844 | 7,753 |
| 80,00 - 90,00 | 122 | 16.033.554,97 | 4,62 | 259,6 | 230,7 | 5,740 | 84,55 | 2,801 | 7,750 |
| 90,00 - 100,00 | 90 | 13.184.767,51 | 3,80 | 254,8 | 231,4 | 5,710 | 95,58 | 3,601 | 7,384 |
| >100 | 177 | 21.173.045,89 | 6,10 | 246,8 | 220,5 | 6,038 | 122,88 | 3,678 | 7,765 |
| TOTALES | 1.698 | 347.053.597,26 | 100 | 220,9 | 192,6 | 5,740 | 66,67 | 2,801 | 8,134 |

* Estos valores han sido calculados teniendo en cuenta las tasaciones de todos los inmuebles en garantía.

** LTV máximo: 291,09%

2.2.7 Método de creación de activos

La descripción realizada en el presente apartado relativa al método de creación de activos del Cedente es una reproducción del Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos que se adjunta a la Escritura de Constitución.

(i) CONCESIÓN

El proceso de concesión de créditos deberá basarse en:

- Calidad de la cartera crediticia de la Entidad;
- Potenciación del uso de las herramientas de análisis para la toma de decisiones;
- Nivel adecuado de especialización en el análisis;
- Adecuación de los esfuerzos de análisis a las características del riesgo;
- Rapidez en la respuesta al cliente;
- Automatización elevada, en la medida de lo posible; y
- Precios ajustados al riesgo real de la operación.

(ii) CONCESIÓN AUTOMATIZADA

El objetivo de la utilización de modelos de calificación automáticos reside en el hecho de tener una herramienta de gestión objetiva que pueda discriminar entre potenciales clientes buenos y malos.

Diferenciaremos dos tipos de modelos: Scoring (califica el binomio cliente – operación) y Rating (califica al cliente).

a. SCORING

Este modelo resulta únicamente de aplicación en procesos de concesión, bien de préstamos para la financiación de consumo otorgados a personas físicas, bien de otros préstamos hipotecarios otorgados en beneficio de personas físicas cuya finalidad no esté centrada en la financiación de actividades incluidas dentro del sector productivo.

Scoring reactivo, que califica al cliente y la operación en el momento de solicitud de la misma. El dictamen es vinculante.

El modelo tiene una banda de duda en la que una persona con facultades suficientes según la escala general podrá autorizar la operación. Si el dictamen es denegar y se difiere de dicha evaluación, aunque el director de la oficina tenga atribuciones para ese importe, la operación se remitirá a la unidad superior correspondiente para su estudio y resolución definitiva.

b. RATING

Por iniciativa del Comité de Seguimiento de la Gestión Global del Riesgo, se decidió trabajar en el modelo sectorial de CECA con la intención de, con el tiempo, poder desarrollar un modelo propio, que permita la clasificación de la cartera de clientes según rating, a fin de aplicar finalmente una clasificación de clientes con límites de riesgo preconcedidos, aunque no comprometidos, que agilice y mejore el proceso de concesión.

A día de hoy, no se permite la utilización de esta herramienta para la toma de decisiones en el contexto del proceso de concesión de préstamos, puesto que su implementación en los sistemas del Cedente está todavía en proceso. Dicha implementación obedece a la adaptación de los sistemas del Cedente a las exigencias impuestas al respecto por la normativa europea correspondiente. El órgano encargado de llevar acabo la citada adaptación es el Comité de Seguimiento de la Gestión Global del Riesgo.

Este modelo sectorial, que podríamos llamar “cuantitativo”, está previsto que se complemente con un modelo “cualitativo” individual y experto, así como por un sistema de “alertas”. Estos tres análisis darán lugar a una calificación mucho más ajustada al perfil de riesgo de cada cliente, y a la evolución del mismo.

(iii) ÓRGANOS DE DECISIÓN:

- (i) Consejo de Administración y Comisión Ejecutiva;
- (ii) Comité de Activos y Pasivos (CAP);
- (iii) Comité de Inversiones;
- (iv) Comités de Créditos de Menorca e Ibiza;
- (v) Subdirector General Comercial, Subdirector General Desarrollo Corporativo y Obra Social y Director Activos Irregulares;
- (vi) Director Área Sucursales y Director Área Empresas; y
- (vii) Directores de Oficinas y personal del Área de Activos Irregulares.

(iv) REQUISITOS

Cualquier propuesta de riesgo llevará acompañado un informe del proponente que contemplará, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Variables fundamentales de la operación (Producto, Nominal, Plazo, Precios);
- Finalidad;
- Titularidad;
- Capacidad de Pago.
- Garantías;

- Situación de Riesgos interna y externa;
- Pasivo / Compensaciones; y
- Análisis económico financiero (en particular de los estados contables en caso de empresas).

(v) NIVELES DE RIESGO Y ÓRGANOS COMPETENTES

| Nivel de facultades | Préstamo | | | Descubierto | Descuento | Exced. línea descuento | Aval |
|--|----------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | Escala de referencia | Garantía real (hipotecaria / dineraria / aval isba) | Personal | | | | |
| NIVEL I | | | | | | | |
| Comisión Ejecutiva (1) | ILIMITADO | | | | | | |
| NIVEL II | | | | | | | |
| Director General o Director General Adjunto o Comité de Inversiones (2) | 1.200.000,0 0 EUR | 3.000.000,0 0 EUR | 800.000,0 0 EUR | 480.000,0 0 EUR | 600.000,0 0 EUR | 600.000,0 0 EUR | 800.000,0 0 EUR |
| NIVEL III | | | | | | | |
| Subdirectores Generales o Director Área Personas (3) o Director Área Sucursals o Director Suport Operacions de Crèdit o Director Área d'Empreses o Director Área Actius Irregulars (4) o | 600.000,00 EUR | 1.500.000,0 0 EUR | 400.000,0 0 EUR | 240.000,0 0 EUR | 300.000,0 0 EUR | 300.000,0 0 EUR | 400.000,0 0 EUR |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| Director Territorial Empresas Madrid o Director Zona Menorca o Director Zona Eivissa- Formentera o Director Gestió Comercial Menorca I/II o Director Gestió Comercial Eivissa- Formentera (5) o | | | | | | | |
| Director Relacions Institucional s (6) | | | | | | | |

(1) Las operaciones de nivel Comisión Ejecutiva de importe unitario igual o inferior a 500.000€ podrán ser aprobadas con nivel Comité de Inversiones. Si dichas operaciones son del ámbito de Menorca o Ibiza, la delegación se realizará a dichos comités hasta un máximo de 400.000€, las restantes pasarán al Comité de Inversiones.

(2) Las operaciones de nivel Comité de Inversiones, o las delegadas a éste por la Comisión Ejecutiva, de importe unitario igual o inferior a 300.000€ o las operaciones avaladas al 100% por ISBA de cualquier importe o renovaciones de CCCR de importe igual o inferior a 350.000€, podrán ser aprobadas por las siguientes personas: (i) Subdirector General Desarrollo Corporativo y Obra Social ; (ii) Subdirector General Comercial; (iii) Director del Área de Sucursales; (iv) Director del Área de Empresas; (v) Director Soporte de operaciones de Crédito; (vi) Director Zona Menorca (en su ámbito de actuación); (vii) Director Zona Ibiza (en su ámbito de actuación); (viii) Director Área Activo ; (ix) Irregulares (en su ámbito de actuación). Y serán posteriormente ratificadas por el Comité de Inversiones o el Comité de Menorca e Ibiza, en su caso.

(3) Únicamente para operaciones Convenio/Pacto de empleados.

(4) Únicamente para operaciones de su ámbito de actuación.

(5) Director Territorial Empresas Madrid, Director Zona Menorca, Director Zona Eivissa-Formentera, Directores de Gestión comercial Menorca I y II y Directores de Gestión comercial Eivissa-Formentera sólo en su ámbito de actuación

(6) Únicamente para operaciones de su ámbito de actuación.

CONCLUSIÓN

Cuando la aprobación de un riesgo exija el nivel I de la Escala de Facultades de Concesión de Riesgos, y no se trate de operación delegada a nivel III, será preceptivo el informe previo de la unidad de Análisis de Riesgo de Crédito para los créditos regulares o el de la unidad de Activos Irregulares para aquellos relacionados con su ámbito.

Cuando la aprobación de un riesgo sea de nivel II de la Escala de Facultades de Concesión de Riesgo, y no se trate de operación delegada a nivel III, será preceptivo el informe previo de la unidad de Análisis Riesgo de Crédito. Además, en caso de riesgos relacionados con situaciones irregulares, será preceptivo el informe de la unidad de Activos Irregulares.

Asimismo serán objeto de informe previo por parte de la unidad de Análisis Riesgo de Crédito, todas aquellas operaciones concedidas a clientes que sean objeto de 'Especial Seguimiento', tanto Interno como del Banco de España.

Excepcionalmente y dentro de su nivel de facultades, cualquier persona u órgano determinará expresamente su no necesidad (agilidad comercial,...), razonando documentalmente las causas de dicha excepción.

En caso de que el titular de una operación pertenezca a un Grupo de Riesgo, se ponderará el riesgo global del Grupo, elevándose el nivel de facultades en consecuencia.

La Dirección de Auditoría y Control, en colaboración con las Subdirecciones Generales Comercial y de Riesgos, efectuará un riguroso seguimiento e informe de las incidencias detectadas tanto en el cumplimiento de las condiciones de concesión como de la normativa sobre capacidad de amortización y solvencia, reglamentando y proponiendo las acciones que fuesen procedentes.

(vi) RECUPERACIÓN Y PREVENCIÓN DE SITUACIONES ESPECIALES

Es objeto prioritario de la Entidad y en particular de toda la red comercial la consecución de la rápida regularización de cualquier situación anómala en el momento en que se produce, así como la prevención de las mismas.

Al proponente / aprobante original se le imputará la carga de la demora (afectando a su clasificación, facultades,...), hasta la total recuperación del riesgo.

La unidad de Activos Irregulares tiene como misión seguir y gestionar las operaciones en demora hasta su pase a situación normal, su envío a demanda judicial, preparando a tal fin toda la documentación correspondiente, o su pase a fallido, así como la propuesta de todo tipo de medidas para prevenir la morosidad. Además controla todas las operaciones de riesgo de clientes que estén en situación de Concurso y las que estén en demora, avaladas por Isba, Sociedad de Garantía Recíproca, hasta su pase a situación normal.

Esta Unidad de Activos Irregulares está formada por un Director y 21 empleados, distribuyéndose en 8 secciones:

- Sección de preparación de demandas;
- Sección de gestión demoras;

- Sección de gestión demoras grandes clientes;
- Sección dedicada a novaciones, etc;
- Sección que gestiona la relación con las empresas de recobro contratadas y con la sociedad de garantía recíproca.;
- Sección dedicada a concursos;
- Sección para todo el tema administrativo;
- Sección dedicada al control de los litigios.

Cuando la operación de riesgo de un cliente entra en demora, todo nuevo riesgo en que deba intervenir este cliente, deberá ser informado, controlado y, si las facultades lo permiten autorizado, por la unidad de Activos Irregulares.

Cuando un cliente tenga dificultades momentáneas y justificables para el pago de las cuotas, la Oficina /Director de Gestión Comercial podrá solicitar su aplazamiento, mediante impreso modelo “Solicitud Demora Autorizada”, que se enviará a la unidad de Activos Irregulares para su identificación.

Las operaciones en demora se gestionarán mediante el aplicativo informático SEDAS, donde automáticamente, cuando pasen a la situación de moroso, se introducirán de acuerdo con el código de gestión de cobro, y a partir de este momento se registrarán todas las gestiones que se realicen. Constará el historial de la gestión de la demora desde el momento que entre en dicha situación hasta el momento en el que salga de la misma, ya sea por normalizar su situación, por cobro demora, por cancelación préstamo o por que pase a situación fallido.

Las operaciones con demora entre 60 y 100 días se canalizarán en la siguiente forma:

- (i) A través de la empresa de cobros:
 - Crédito inicial inferior a 90.000€
 - Titular persona física y saldo de demora inferior a 6.000€
- (ii) A través de Activos Irregulares, en los siguientes casos:
 - Crédito inicial mayor o igual a 90.000€
 - Titular persona física y saldo de demoras mayor o igual a 6.000€
 - Titular persona jurídica.
 - Cuenta corriente de crédito vencida.

En caso de tratarse de refinanciación, se realizará un intento urgente de recobro. Si este no da resultado se remitirá de forma inmediata a Demanda Judicial. En el resto de casos, se iniciarán las actuaciones necesarias para lograr su recuperación (identificación de las operaciones en el aplicativo informático SEDAS e inicio de las gestiones tendentes a la recuperación de las cuotas en demora).

2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos

El Cedente, como titular de los Derechos de Crédito, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a los Derechos de Crédito y a los Certificados que emite, a la Fecha de Constitución:

2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo:

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas y a autónomos, así como para participar en el Mercado Hipotecario.
2. Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito (incluyendo la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca), el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006 y a 31 de diciembre de 2007, con opinión favorable, sin salvedades de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

2.2.8.2 En cuanto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo:

1. Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.

3. Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Derechos de Crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
4. Que los Derechos de Crédito devengan intereses a tipos fijos o variables.
5. Que los Derechos de Crédito han sido concedidos según criterios de mercado.
6. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y a Autónomos" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado 2.2.7. anterior, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos a empresas y a autónomos y son legales.
7. Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en póliza, contrato privado o en escritura pública, y los mismos no incluyen impedimentos a la libre transmisión, o en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.
8. Que todos los contratos, pólizas y escrituras mediante las que se han formalizado los Derechos de Crédito están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos, pólizas o escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
9. Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor del Cedente, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y a autónomos.
10. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
11. Que ninguno de los Derechos de Crédito tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la Fecha de Constitución.
12. Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que

podieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Derechos de Crédito.

13. Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
14. Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
15. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.
16. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
17. Que los Derechos de Crédito han sido concedidos a empresas o autónomos, domiciliados, tanto los deudores empresas como los deudores autónomos, en España.
18. Que la última fecha de vencimiento de los Derechos de Crédito es el 30 de abril de 2048.
19. Que la información sobre los Derechos de Crédito contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
20. Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, están dispuestos en su totalidad, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal, sin perjuicio de la existencia de Derechos de Crédito que se encuentren en un periodo inicial de carencia de principal.
21. Que las obligaciones de pago de todos los Derechos de Crédito se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria del Cedente, siendo la periodicidad de las cuotas tanto de principal como de interés, mensual, bimestral, trimestral, semestral o anual, si bien éstas no tienen porqué coincidir en periodicidad.
22. Que el Cedente no tiene conocimiento de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
23. Que ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción de viviendas y/o locales comerciales destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.

2.2.8.3 En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados que se agrupan en el Fondo:

1. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, segunda o posterior hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
2. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable, salvo lo previsto en el párrafo anterior.
3. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
4. Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
5. Que todos los inmuebles hipotecados están terminados y situados en España y han sido tasados por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
6. Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
7. Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios.
8. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
9. Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
10. Que, en el día de la Emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponde.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional y recogidas en la Estipulación 4 de la Escritura de Constitución, el Cedente se obliga:

- a. A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y, en el caso de los Préstamos Hipotecarios, inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos.

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, del Préstamo que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Préstamo.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el préstamo sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del préstamo sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos agrupados en el Fondo no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Préstamo Hipotecario que sirva de cobertura a algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que sustituirá al anteriormente emitido.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- b. Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (a) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de: (i) su importe; (ii) su plazo residual; (iii) su tipo de interés; (iv) las características del deudor; y, en el caso de préstamos con garantía hipotecaria: (v) las características del inmueble hipotecado; o (vi) el ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de sustitución, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo

corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá: (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios; e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (a) o (b) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones de Préstamos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

No aplicable.

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

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la Emisión, entre el Emisor, el garante y deudor

No existen.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de los mismos, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión

No aplicable.

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

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1. Descripción de la estructura de la operación

El balance del Fondo a la Fecha de Desembolso será el siguiente:

| BALANCE DEL FONDO (en su origen) | | | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| EUROS | | | |
| ACTIVO | | PASIVO | |
| Derechos de Crédito y Certificados* | 355.000.000,00 | Serie A | 257.700.000,00 |
| | | Serie B | 50.400.000,00 |
| | | Serie C | 36.500.000,00 |
| | | Serie D | 10.400.000,00 |
| Tesorería | | | |
| Fondo de Reserva | 38.695.000,00 | Préstamo Participativo | 38.695.000,00 |
| Gastos iniciales y desfase | 4.225.000,00 | Préstamo Subordinado | 4.225.000,00 |
| TOTAL ACTIVO | 397.920.000,00 | TOTAL PASIVO | 397.920.000,00 |

* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (355.000.000 €) de euros. Sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo será igual o ligeramente inferior a dicha cifra

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

Un detalle de las entidades que participan en la Emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1 y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los contratos que se reseñan en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos que suscribirá la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Fecha de Constitución contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

3.3.1 Términos generales de la cesión de los Préstamos, emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cesión de los Préstamos No Hipotecarios

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su total participación en un número de Préstamos No Hipotecarios por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los mismos, junto con el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que en esa misma fecha se cedan al Fondo, sea igual o ligeramente inferior a TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (355.000.000 €) de euros.

La cesión al Fondo será plena e incondicional, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, y se realizará en la Fecha de Constitución por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios. La cesión de los Préstamos No Hipotecarios por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

Los Préstamos No Hipotecarios comenzarán a devengar el interés que corresponda desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los mismos desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

El Cedente no asumirá 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 No Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito

derivados de los Préstamos No Hipotecarios, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos No Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

Cesión de los Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Los Certificados representarán, a la Fecha de Constitución, un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento tal que, junto con el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios que en esa misma fecha se cedan al Fondo, resulte una cifra igual o ligeramente inferior a TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (355.000.000 €) de euros, refiriéndose cada Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión al Fondo será plena e incondicional, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de Certificados y se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios. Los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos. La cesión de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

3.3.2 Precio de cesión de los Préstamos

El precio de los Préstamos será el 100% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito, y será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, sin devengar intereses adicionales, en la Fecha de Desembolso.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Préstamos: (i) se extinguirá la obligación de pago de los Préstamos por parte del Fondo; y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos.

En este supuesto de resolución de la constitución del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos en el artículo 1.528 del Código Civil, así como, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los derechos reconocidos en la normativa aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores en concepto de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos cedidos al Fondo. Los Préstamos comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución (incluida).

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, como administrador de los mismos, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses 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, así como cualesquiera cantidades, bienes o derechos de pago de principal o intereses de los Préstamos No Hipotecarios que resulten de la ejecución, en su caso, de las garantías asociadas a éstos por los procedimientos que sean aplicables.

El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

El Cedente deberá realizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas, en su caso, en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

3.3.4 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos

Los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un Título Múltiple nominativo representativo de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario según lo previsto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3. del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

El Título Múltiple representativo de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

3.3.6 Compensación

Si a pesar de la declaración (12) recogida en el apartado 2.2.8.2. del presente Módulo Adicional, cualquiera de los Deudores llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

3.4. Explicación del flujo de fondos

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

Los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Derechos de Créditos con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de las Series A, B, C y D.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá el importe del Préstamo Subordinado y el del Préstamo Participativo.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva con cargo al importe del Préstamo Participativo.
- d) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores durante cada Periodo de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Cobros, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- e) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cálculo (último día de cada mes natural) y la Fecha de Cálculo (el día 20 de cada mes) por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cálculo, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Cobros.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Derechos de Crédito, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de los Derechos de Crédito, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico.

- f) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1. Descripción general de las mejoras de crédito

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se determina la constitución del Fondo de Reserva.

Adicionalmente, la subordinación y postergación de los Bonos de las Series B, C y D en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación respecto a los tipos de interés variables establecidos para cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebrará con CECA tres (3) Contratos de Permuta de Intereses descritos en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo adicional.

Para permitir el ingreso de parte del Fondo de Reserva en la Cuenta de Reinversión descrita en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional abierta en SA NOSTRA a nombre del Fondo, y debido a la actual calificación crediticia de SA NOSTRA, se ha previsto el otorgamiento de dos garantías bancarias a primer requerimiento de vigencia limitada. De acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.7.3. del Módulo Adicional, las referidas garantías bancarias a primer requerimiento se otorgarán por plazo limitado en favor del Fondo por dos (2) entidades de crédito con calificación crediticia suficiente de acuerdo con los criterios de la Agencia de Calificación, con el objeto de garantizar las obligaciones asumidas por SA NOSTRA en relación con la Cuenta de Reinversión. Las Garantías se otorgan con carácter solidario.

En general, la calidad de los Préstamos y los mecanismos y operaciones financieras de protección establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que han sido considerados suficientes por la Agencia de Calificación para asignar las calificaciones provisionales de solvencia a cada una de las Series de Bonos que se recogen en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

3.4.2.2. Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, se constituirá un fondo de reserva denominado “**Fondo de Reserva**”.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al importe de principal recibido por el otorgamiento del Préstamo Participativo, por un importe de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (38.695.000 €) (“**Fondo de Reserva Inicial**”).

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva requerido (“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**”) con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva Inicial.

(ii) el mayor de:

- el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
- el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sea superior al 0,50% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.

En la Fecha de Desembolso, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva estará depositado en la Cuenta de Reinversión por un importe de 34.125.000 € (aproximadamente un 88,19% del Fondo de Reserva Inicial) con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional, y en la Cuenta de Tesorería por un importe de 4.570.000 € (aproximadamente en un 11,81% del Fondo de Reserva Inicial). Estos porcentajes podrán modificarse en los siguientes supuestos: (i) si, tras la Fecha de Desembolso, parte de los fondos de la Cuenta de Reinversión deban transferirse a la Cuenta de Tesorería como consecuencia de la resolución de alguno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento conforme al apartado 3.4.4.2; o (ii) mediando acuerdo previo entre el Cedente y la Sociedad Gestora, tras la Fecha de Desembolso, y en cualquier momento durante toda la vida del Fondo, la totalidad o parte de los importes que en concepto de Fondo de Reserva estuvieran depositados en la Cuenta de Tesorería fueran objeto de transferencia a la Cuenta de Reinversión. La/s transferencia/s previstas en el sub-apartado (ii) sólo podrán llevarse a cabo siempre y cuando, con carácter previo a la/s misma/s, SA NOSTRA y la Sociedad Gestora suscribiesen con una o varias entidades con calificación crediticia suficiente de acuerdo con los criterios de la Agencia de Calificación uno o varios contratos de garantía bancaria a primer requerimiento en términos equivalentes a los descritos en el apartado 3.4.7.3. del Módulo Adicional, en virtud de los cuales se garantice el 100% de los importes transferidos (y los rendimientos generados por éstos) desde la fecha de su ingreso en la Cuenta de Reinversión.

Los movimientos que en relación con el Fondo de Reserva tengan lugar en la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión a lo largo de toda la vida del Fondo de acuerdo con lo establecido con el presente apartado, con el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional y

sujeto al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, obedecerán a las siguientes reglas:

- (i) las reducciones a efectuar en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva se realizarán simultáneamente en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería, en la misma proporción en que el Fondo de Reserva se encuentre distribuido entre cada una de ellas en la Fecha de Pago correspondiente.
- (ii) si para hacer frente a los pagos a realizar por el Fondo es necesario hacer uso del Fondo de Reserva, dichos pagos se harán en primer lugar con cargo a las cantidades que en concepto de Fondo de Reserva estén depositadas en la Cuenta de Tesorería, y en segundo lugar, en su caso, con cargo a la Cuenta de Reinversión.
- (iii) si de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, en una determinada Fecha de Pago es necesario dotar el Fondo de Reserva, esta dotación se realizará: (a) en primer lugar en la Cuenta de Reinversión, sin que pueda en ningún caso sobrepasarse el porcentaje de Nivel Requerido de Fondo de Reserva atribuible a dicha cuenta; y (b) en segundo lugar, en su caso, en la Cuenta de Tesorería.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

3.4.3.1. Contrato de Préstamo Subordinado

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, un préstamo subordinado al Fondo por un importe total de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (4.225.000 €) (el “**Préstamo Subordinado**”).

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha más temprana entre: (i) la Fecha de Vencimiento Legal; y (ii) la fecha de liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado, en cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xvi) del Orden de Prelación de Pagos.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

3.4.3.2. Contrato de Préstamo Participativo

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo Participativo**”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

El importe total del Préstamo Participativo será de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (38.695.000 €) euros. La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión por un importe de 34.125.000 euros y en la Cuenta de Tesorería por un importe de 4.570.000 euros .

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, establecido en el apartados 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración fija del Préstamo Participativo”: el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%. La Remuneración fija del Préstamo Participativo se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.
- “Remuneración variable del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y

los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xvi), en el Orden de Prelación de Pagos o con los órdenes del (i) al (xv), en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Las cantidades que en concepto de Remuneración fija del Préstamo Participativo y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Participativo en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la Remuneración fija del Préstamo Participativo y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D

Los Bonos de la Serie B están subordinados y postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C están subordinados y postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie D están subordinados y postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros, donde se regulan la Cuenta de Cobros y la Cuenta de Tesorería, y en el Contrato de Cuenta de Reinversión.

3.4.4.1. Cuenta de Cobros

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente (la "**Cuenta de Cobros**").

La Cuenta de Cobros no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Cobros se mantendrán en efectivo.

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la cantidad total recaudada, derivada de los Derechos de Crédito durante el mes natural anterior a cada Fecha de Cálculo se ingresarán, junto con el Avance Técnico correspondiente, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas (hora CET) de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor de ese mismo día.

Los rendimientos de la Cuenta de Cobros se transferirán en cada Fecha de Cálculo a la Cuenta de Tesorería.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos el tipo de referencia, que será la media mensual de los tipos EONIA, determinado conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a F1 (Fitch), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.4.4.2. Contrato de Cuenta de Reinversión

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Reinversión de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Reinversión**").

En la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará en la Cuenta de Reinversión 34.125.000 euros, correspondientes a aproximadamente el 88,19 % del importe del Préstamo Participativo. Con posterioridad a la Fecha de Desembolso, y en las condiciones establecidas en el apartado 3.4.2.2. anterior, se podrán transferir e ingresar a la Cuenta de Reinversión la totalidad o parte del saldo que en concepto de Fondo de Reserva esté depositado en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora, en cuyo caso será la Sociedad Gestora la que deba correr con dichos gastos.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, con fecha valor el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión que en función de los Recursos Disponibles sean necesarias, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán al Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dicho importe. Las disposiciones a efectuar con cargo a la Cuenta de Reinversión estarán sujetas a lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional para el supuesto de que parte del Fondo de Reserva se haya depositado en la Cuenta de Tesorería.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses al inicio de cada plazo computable.

De esta manera, cada ingreso dará lugar a un plazo computable, cuya duración será la del número de días existentes entre la fecha valor del ingreso (incluida) y la fecha en la que se realice la transferencia de los importes correspondientes depositados en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería (excluida). Los intereses generados se liquidarán el día anterior a la fecha en la que corresponda realizar la transferencia a la Cuenta de Tesorería y se transferirán, junto con el resto de cantidades el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste.

Todas y cada una de las obligaciones asumidas por SA NOSTRA bajo el Contrato de Cuenta de Reinversión están garantizadas por plazo limitado por los Garantes, terceras entidades con calificación crediticia suficiente de acuerdo con los criterios de la Agencia de Calificación. A estos efectos, cada uno de los Garantes han suscrito junto con la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, sendos Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, tal y como se describe en el apartado 3.4.7.3 siguiente.

En el supuesto de que SA NOSTRA haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de F1 o superior (Fitch), y ésta le sea rebajada o fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, SA NOSTRA deberá poner en práctica dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar tal rebaja o retirada, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un

adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de SA NOSTRA derivados de la Cuenta de Reinversión:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a F1 (Fitch), que garantice los compromisos asumidos por SA NOSTRA; o
- (ii) Sustituir a SA NOSTRA por una entidad con calificación no inferior a F1 (Fitch) para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de SA NOSTRA bajo la Cuenta de Reinversión.

Si transcurrido el referido periodo de treinta (30) días naturales mencionado anteriormente, SA NOSTRA no ha podido poner en práctica alguna de las medidas descritas anteriormente, SA NOSTRA deberá transferir dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al mencionado periodo de treinta (30) días naturales, a la Cuenta de Tesorería la totalidad del saldo que esté depositado en la Cuenta de Reinversión.

A los efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, SA NOSTRA asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzca, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

Adicionalmente, SA NOSTRA deberá sustituir a todos o a alguno de los Garantes, según sea el caso, por una o varias entidades con calificación crediticia no inferior a F1 (Fitch) para que asuma/n, en las mismas condiciones, las obligaciones del Garante o Garantes sustituidos bajo sus respectivos Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, en caso de que se produzca alguno de los dos supuestos siguientes:

- (i) la calificación de todos o algunos de los Garantes, otorgada por la Agencia de Calificación, como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, fuera rebajada a una calificación inferior a F1 (Fitch), o fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación; o
- (ii) todos o algunos de los Garantes hayan optado por renunciar expresamente y por escrito a la prórroga automática establecida en sus respectivos Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento y SA NOSTRA no disponga, a la fecha en la que como consecuencia de la renuncia se resuelva el correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, de una calificación crediticia de al menos F1 (Fitch) otorgada por la Agencia de Calificación.

La sustitución deberá de practicarse únicamente respecto a el o los Garantes que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores (el “**Garante Afectado**” o los “**Garantes Afectados**”).

La sustitución del o los Garantes Afectados, de acuerdo con lo anterior, deberá llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en la que se desencadenen cualquiera de los supuestos previstos en los apartados (i) y (ii) anteriores, y previa comunicación a la Agencia de Calificación. A efectos aclaratorios, el mencionado plazo de treinta (30) días tendrá carácter individual e independiente respecto de cada uno de los Garantes Afectados.

Si transcurrido el referido periodo de treinta (30) días naturales mencionado en el párrafo anterior, SA NOSTRA no ha podido poner en práctica la o las sustituciones de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores, SA NOSTRA deberá transferir a la Cuenta de Tesorería, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al mencionado periodo de treinta (30) días naturales, aquella parte del saldo depositado en la Cuenta de Reinversión que esté siendo garantizado en cada momento por el o los Garantes Afectados en virtud del correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de SA NOSTRA.

3.4.4.3. Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**").

1. El Agente Financiero transferirá a la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Cálculo con fecha valor ese mismo día, aquellas cantidades que se indican en el apartado 3.4.4.1, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas;
2. El Cedente transferirá, en su caso, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago con fecha valor ese mismo día, las cantidades necesarias correspondientes al Fondo de Reserva y a los rendimientos generados por el mismo para hacer frente a los pagos previstos en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, tal y como se establece en el apartado 3.4.4.2., para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas;
3. En cada Fecha de Pago se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en su caso, las Cantidades Netas a favor del Fondo derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses;
4. En la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado y 4.570.000 € correspondientes a aproximadamente un 11,81% del importe total del Préstamo Participativo;
5. Se ingresará en la Cuenta de Tesorería cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo cuyo ingreso no corresponda en otra de las Cuentas del Fondo (incluyendo, entre otras, las dotaciones que, en su caso deban practicarse para mantener el Nivel Requerido de Fondo de Reserva conforme al apartado 3.4.2.2. anterior); y
6. El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería la totalidad o parte del saldo depositado en la Cuenta de Reinversión en los supuestos en los que esto sea necesario de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.4.2. anterior.
7. El Agente Financiero transferirá a la Cuenta de Reinversión la totalidad o parte de las cantidades que en concepto de Fondo de Reserva estén depositadas en la Cuenta de Tesorería, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.2. anterior, en los

supuestos en los que esto esté permitido, para lo cual la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. A este respecto, los pagos que, en su caso, deban de hacerse desde esta cuenta haciendo uso de los saldos depositados en la misma en concepto de Fondo de Reserva, deberán llevarse a cabo de acuerdo con las reglas especiales al efecto descritas en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA (“**Tipo de Interés de Referencia de la Cuenta de Tesorería**”), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a F1 (Fitch) o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos

Como se ha indicado en el apartado 3.4.4. del Módulo Adicional, los pagos realizados por los Deudores así como cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de los Derechos de Crédito se ingresarán en la Cuenta de Cobros en cada Fecha de Cobro y corresponderán a los ingresos recibidos de los Derechos de Crédito durante el Periodo de Cobro anterior.

El Cedente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Derechos de Crédito no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

3.4.6.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso y hasta la primera Fecha de Pago, excluida

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.
- c) Disposición del principal del Préstamo Participativo.

2. Aplicación: a su vez, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago del precio de cesión de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y suscripción de los Certificados.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos.
- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva Inicial.

3.4.6.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

3.4.6.2.1. Recursos Disponibles: origen

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2, serán:

- (i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- (ii) el Avance Técnico;
- (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- (iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Cobros, en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería;
- (v) en su caso, las Cantidades Netas percibidas por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo;
- (vi) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de Crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Cobros.

3.4.6.2.2. Recursos Disponibles: aplicación

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago (excepto en la fecha de liquidación del Fondo), a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (ix) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie D se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

- (vii) Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- (viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (ix) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
- (xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xiii) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xvii) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

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

- (i) los Recursos 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 debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

3.4.6.2.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- (i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo, así como la reserva para gastos de extinción del fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (x) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xii) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xvi) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

3.4.6.3. Gastos del Fondo

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. anteriores, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los Gastos Ordinarios y Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

i. Gastos iniciales.

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo Subordinado sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, ni al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

ii. Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos

Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- Se considerarán gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos, la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora. Una estimación de los gastos ordinarios periódicos anuales, se encuentra recogida en el apartado 4.10. de la Nota de Valores.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago es de 22.000 euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se considerarán gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos que suscriba la Sociedad Gestora, en nombre y representación de Fondo, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; la comisión del nuevo administrador en caso de sustitución del Cedente, los gastos ocasionados por la realización de las acciones descritas en el apartado 5.2. del Módulo Adicional; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”) los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

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

3.4.7.1 Contratos de Permuta de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CECA tres contratos de permuta financiera de intereses (en adelante, el “**Contrato de Permuta de Intereses Anual**”, el “**Contrato de Permuta de Intereses Semestral**” y el “**Contrato de Permuta de Intereses Trimestral**”, y conjuntamente los “**Contratos de Permuta de Intereses**”) cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración de los Contratos de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés fijos o variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los tipos de interés variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos; y por otro lado, al riesgo que supone que tanto los Préstamos Hipotecarios como los Préstamos no Hipotecarios puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

Parte A : CECA

Parte B : la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo .

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 28 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 29 de junio de 2009.

Periodos de Liquidación: los Períodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 29 de junio de 2009 (excluido). El último Período de Liquidación se extenderá desde el primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

Períodos de Cálculo: los periodos de cálculo serán los días efectivamente transcurridos entre los días 28 de cada mes, incluyendo el primero y excluyendo el último. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (incluida) y el 28 de abril de 2009 (excluido).

Fechas de Referencia: serán Fechas de Referencia, los días 20 de cada mes, comenzando el 20 de febrero de 2008.

Comisiones iniciales: En la Fecha de Desembolso, y con cargo al Préstamo Subordinado, la Parte B abonará una cantidad igual a la suma de las comisiones estipuladas en los Contratos de Permuta de Intereses.

Contrato de Permuta de Intereses Anual

Importe Nocial Anual: en cada Fecha de Liquidación, será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos el último día del mes inmediatamente anterior al inicio del Periodo de Liquidación en curso y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente o en los que se haya pactado un tipo de interés fijo.

Excepcionalmente, para el primer Período de Liquidación, el Importe Nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente o en los que se haya pactado un tipo de interés fijo.

Cantidad a Pagar por la Parte A: en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial Anual por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen comprendido entre -0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B: en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será igual al resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el Importe Nocial Anual definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap Anual”.

El “Factor de Cálculo para el Swap Anual” será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce (12) Fechas de Referencia, desde el decimocuarto (14º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses Anual.

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses Anual.

Contrato de Permuta de Intereses Semestral

Importe Nocial Semestral: en cada Fecha de Liquidación, será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos el último día del mes inmediatamente anterior al inicio del Período de Liquidación en curso y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente.

Excepcionalmente, para el primer Período de Liquidación, el Importe Nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente.

Cantidad a Pagar por la Parte A: en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial Semestral por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen comprendido entre -0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B: en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será el resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el Importe Nocial Semestral definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap Semestral”.

El “Factor de Cálculo para el Swap Semestral” será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las Fechas de Referencia de los seis (6) meses, desde el octavo (8º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses Semestral.

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses Semestral.

Contrato de Permuta de Intereses Trimestral

Importe Nocial Trimestral: en cada Fecha de Liquidación, será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos el último día del mes inmediatamente anterior al inicio del Periodo de Liquidación en curso y en los que se actualiza el tipo de interés trimestralmente.

Excepcionalmente, para el primer Período de Liquidación, el Importe Nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución y en los que se actualiza el tipo de interés trimestralmente.

Cantidad a Pagar por la Parte A: en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial Trimestral por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen comprendido entre -0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B: en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será el resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el Importe Nocial Trimestral definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap Trimestral”.

El “Factor de Cálculo para el Swap Trimestral” será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las Fechas de Referencia de los tres (3) meses, desde el quinto (5º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses Trimestral.

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses Semestral.

Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Permuta de Intereses.

Si en dos Fecha de Pago la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos de los Contratos de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de desequilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.

Si en una Fecha de Pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. En este caso, (i) la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses y (ii) las cantidades que la Parte B tuviera que abonar, en su caso, a la Parte A, de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Permuta de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Si la Sociedad Gestora optara por cancelar anticipadamente todos o alguno de los Contratos de Permuta de Intereses, tratará de encontrar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte A bajo los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa de los Contratos de Permuta de Intereses será calculada por la Parte A, como agente de cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente.

Supuestos de modificación en la calificación de Fitch

La Parte A asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, su calificación como emisor de deuda no subordinada y no garantizada se sitúa por debajo de A para la deuda a largo plazo y/o F1 para la deuda a corto plazo para el caso de Fitch, la Parte A realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días naturales desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Agencia de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por dicha Agencia de Calificación: que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A, para la deuda a largo plazo, y F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Fitch, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;

- (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual en los Contratos de Permuta de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este contrato y a las operaciones afectadas,

siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación; o

- (iii) si la calificación de la Parte A como emisor de deuda no subordinada y no garantizada se sitúa por debajo de A, para la deuda a largo plazo, y/o F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Fitch, constituir un depósito de efectivo o de valores, siempre y cuando dichos valores hayan obtenido con carácter previo a su depósito una calificación de como mínimo de AA o F1+ según la escala de Fitch, a favor del Fondo, cuyo cálculo esté aprobado por una tercera entidad independiente, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para la deuda a corto plazo igual o superior a F1 según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales de la Parte A y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de la Agencia de Calificación en vigor en ese momento. En ese sentido los "Criterios de Swap de la Agencia de Calificación" serán los criterios oficiales publicados por Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del mencionado depósito.

En su caso y si la calificación de la Parte A como emisor de deuda no subordinada y no garantizada se sitúa por debajo de BBB+, para la deuda a largo plazo, o F2, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Fitch, éste podrá considerar que únicamente serán válidas las opciones (i) y (ii) anteriores, lo que comunicará a la Sociedad Gestora y a la Parte A para que ésta última adopte en un plazo de diez (10) Días Hábiles alguna de dichas opciones.

A estos efectos, la Parte A asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzca, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo o a largo plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la Parte A.

Vencimiento del Contrato

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de los Contratos de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre: (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo; y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

3.4.7.2. Contrato de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.4.7.3. Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento

1. Propósito de las Garantías

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CALYON y CAJA NAVARRA (en adelante, junto con aquellas entidades que puedan sustituirlas en el futuro, así como, en su caso, junto con los Nuevos Garantes, serán referidos conjuntamente como “**Garantes**” e individualmente cada uno de ellos como “**Garante**”) dos Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento (un contrato por Garante), en virtud de los cuales los Garantes garantizarán, en la forma y por los porcentajes descritos en cada uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, la totalidad de las obligaciones de cualquier naturaleza asumidas por SA NOSTRA bajo el Contrato de Cuenta de Reinversión descrito en el apartado 3.4.4.2. anterior (los “**Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento**”).

Cada una de las Garantías objeto del correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento se otorga en favor del Fondo: (i) con carácter incondicional, irrevocable y solidario con SA NOSTRA, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división que pudieran tener cada uno de los Garantes bajo su respectivo contrato; y (ii) a primer requerimiento o demanda. En consecuencia, cada uno de los Garantes acepta irrevocablemente pagar en cualquier momento al Fondo las cantidades que a cada uno de ellos le sean requeridas, con los límites establecidos en el correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, tras la simple recepción por cada uno de ellos del requerimiento de pago.

2. Limitación de responsabilidad bajo los correspondientes Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento

La responsabilidad de cada uno de los Garantes bajo sus respectivos Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento se limitará a un determinado porcentaje sobre el importe total que en cada momento corresponda a las obligaciones de SA NOSTRA bajo el Contrato de Cuenta de Reinversión. Inicialmente, en la Fecha de Desembolso, los porcentajes de responsabilidad aproximados asumidos por cada uno de los Garantes bajo su respectivo Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento son los siguientes:

CALYON: 28,57%

CAJA NAVARRA: 71,43%

No obstante lo anterior, en el supuesto de que tenga lugar la resolución de uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento (pero no simultáneamente la de ambos), y dado que parte del saldo de la Cuenta de Reinversión habrá de ser transferido a la Cuenta de Tesorería conforme al apartado 3.4.4.2., el porcentaje de responsabilidad previsto en el Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento correspondiente al Garante no afectado por la citada resolución deberá ser objeto de recálculo con el fin de

que éste asuma el porcentaje de responsabilidad del Garante Afectado, de tal forma que las obligaciones de cualquier naturaleza derivadas del Contrato de Cuenta de Reinversión siempre estén garantizadas al 100%.

Adicionalmente, SA NOSTRA, previo acuerdo con la Sociedad Gestora, podrá solicitar al Agente Financiero que la totalidad o parte de los importes depositados en concepto de Fondo de Reserva en la Cuenta de Tesorería sean transferidos a la Cuenta de Reinversión de acuerdo con el apartado 3.4.2.2. La transferencia de fondos sólo podrá tener lugar si, con carácter previo a la misma, una o varias entidades con calificación crediticia suficiente de acuerdo con los criterios de la Agencia de Calificación (“**Nuevos Garantes**”) suscribieran con SA NOSTRA y la Sociedad Gestora uno o varios contratos de garantía bancaria a primer requerimiento en términos equivalentes a los descritos en el presente apartado, con el objeto de que los importes que se pretendan transferir a la Cuenta de Reinversión (y los rendimientos generados por éstos) sean garantizados por los Nuevos Garantes, de tal forma que la totalidad de las obligaciones de cualquier naturaleza a cargo a SA NOSTRA bajo la Cuenta de Reinversión estén garantizadas, en todo momento, en un 100%. Asimismo, la responsabilidad de los Nuevos Garantes (al igual que la del resto de los Garantes cuyos contratos estén vigentes) bajo sus correspondientes contratos de garantía bancaria a primer requerimiento deberá ser objeto de recálculo en el supuesto de que tenga lugar la resolución de alguno de los contratos suscritos por Garantes y/o Nuevos Garantes (pero no la de todos ellos simultáneamente). Dicho recálculo se realizará de la siguiente manera: el porcentaje o porcentajes de responsabilidad correspondientes a los Garantes Afectados por la resolución se repartirán y distribuirán entre el/los restantes Garantes (incluidos los Nuevos Garantes) en proporción a los porcentajes de responsabilidad vigentes para estos últimos bajo los correspondientes contratos, de tal forma que la suma de los porcentajes de responsabilidad finalmente atribuidos a los Garantes restantes (incluidos los Nuevos Garantes no afectados por la resolución) sea siempre de 100%.

Como consecuencia de la prestación de las Garantías, los Garantes no percibirán remuneración alguna del Fondo.

3. Duración de las Garantías

Los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento entrarán en vigor en sus respectivas fechas de otorgamiento, que coincidirá con la Fecha de Constitución del Fondo y tendrán una duración anual, esto es hasta el 27 de marzo de 2010. No obstante lo anterior, cada uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento se prorrogará por periodos anuales sucesivos y de forma automática, salvo que el o los Garantes renuncien expresamente y por escrito con cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de antelación a la fecha en la que cada año haya de producirse la prórroga de los mismos (27 de marzo).

La prórroga anual pactada en este sub-apartado se producirá hasta la fecha de extinción del Fondo o, en su caso, hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

No obstante lo anterior, las obligaciones de los Garantes al amparo de las Garantías permanecerán en vigor respecto de las reclamaciones efectuadas por el Fondo dentro de los sesenta (60) días naturales siguientes a la fecha inicial de expiración de la Garantía

correspondiente o de sus sucesivas prorrogas, siempre que se refieran a incumplimientos de las obligaciones acaecidos con anterioridad a las referidas fechas de expiración.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de los Bonos de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.

4. Medidas en caso de que tengan lugar modificaciones en las calificaciones de Fitch o renuncia de los Garantes a la prórroga automática

Cada uno de los Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento podrá ser resuelto por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, previa comunicación a la Agencia de Calificación, dentro de los sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar cualquiera de los dos supuestos siguientes:

- (i) si la calificación otorgada al Garante correspondiente por la Agencia de Calificación como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a F1 (Fitch), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación (y siempre y cuando aquella parte del saldo depositado en la Cuenta de Reinversión que el Garante Afectado estuviera garantizando hubiera sido transferida e ingresada en la Cuenta de Tesorería con anterioridad a la resolución del correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento o SA NOSTRA hubiera sustituido al Garante Afectado en los términos del apartado 3.4.4.2 anterior); o
- (ii) si la Agencia de Calificación otorgara a SA NOSTRA una calificación como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a F1 (Fitch).

Únicamente en lo que al Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento suscrito por CALYON, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y SA NOSTRA se refiere, CALYON podrá resolver el referido contrato, previa comunicación a la Agencia de Calificación, dentro de los sesenta (60) días naturales desde la fecha en que la Agencia de Calificación rebaje a una calificación inferior a BBB (Fitch) a SA NOSTRA como emisor de deuda no subordinada y no garantizada, o desde la fecha en la que, por cualquier motivo, dicha calificación fuera retirada. Esta resolución sólo podrá llevarse a cabo, siempre y cuando aquella parte del saldo depositado en la Cuenta de Reinversión que CALYON estuviera garantizando hubiera sido transferida e ingresada en la Cuenta de Tesorería con anterioridad a la resolución del correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, o SA NOSTRA hubiera sustituido a CALYON por una entidad con una calificación como emisor de deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a F1 (Fitch). La sustitución de CALYON, de acuerdo con lo anterior, deberá llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en la que SA NOSTRA sufra la bajada o retirada de la calificación y CALYON ejercite su facultad de instar la resolución, y previa comunicación a la Agencia de Calificación.

Si transcurrido el referido periodo de treinta (30) días naturales mencionado en el párrafo anterior, SA NOSTRA no ha podido sustituir a CALYON, SA NOSTRA deberá transferir a la Cuenta de Tesorería, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al mencionado periodo de treinta (30) días naturales, aquella parte del saldo depositado en la Cuenta de Reinversión que esté siendo garantizada en cada momento por CALYON en virtud del correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.

A los efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, cada uno de los Garantes individualmente considerados y SA NOSTRA asumirán el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzca, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

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

El originador de los Préstamos que son cedidos al Fondo es SA NOSTRA. SA NOSTRA es una caja de ahorros de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, cuyo objeto es contribuir a la consecución de los intereses generales, a través del desarrollo económico y social en su zona de actuación y está sujeto a la supervisión del Banco de España. Las principales actividades del Cedente son la captación de recursos, las actividades de financiación y la prestación de servicios, tales como medios de pago, valores mobiliarios y otros servicios.

Se muestra a continuación la información financiera consolidada auditada a 31 de diciembre de 2007 y a 31 de diciembre de 2006, así como la información financiera a 31 de diciembre de 2008. La información correspondiente a 31 de diciembre de 2008 no está auditada. Asimismo, La información ha sido preparada conforme a la Circular 4/2004 de Banco de España, y para los ejercicios correspondientes a 2007 y 2008 por la circular 4/2008 adaptada por la circular 6/2008.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES (SA NOSTRA)

| DATOS CONSOLIDADOS | 31/12/2008(*) | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|
| BALANCE (millones de euros)*** | | | |
| Activo total | 14.330,47 | 12.255,79 | 10.099,18 |
| Créditos sobre clientes | 10.213,07 | 9.332,26 | 7.875,91 |
| Recursos de clientes en balance | 9.306,37 | 8.331,25 | 7.176,68 |
| Patrimonio neto | 707,51 | 702,49 | 616,13 |
| Fondos propios | 702,33 | 651,70 | 566,92 |
| CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros) | | | |
| Margen de intermediación | – | 212,91 | 184,49 |
| Margen de intereses(**) | 216,49 | – | – |
| Margen ordinario | – | 294,71 | 261,67 |
| Margen Bruto (**) | 317,7 | – | – |
| Margen de explotación | – | 145,12 | 125,81 |
| Resultado actividad de explotación (**) | 91,17 | – | – |
| Beneficio antes de impuestos | 85,47 | 105,63 | 95,29 |
| Beneficio atribuido al Grupo | 67,46 | 77,92 | 67,46 |
| RATIOS RELEVANTES (%) | | | |
| ROE (B° atribuido/Fondos propios) | 10,27% | 13,10% | 13,09% |
| ROA (B° neto/Activos totales medios) | 0,52% | 0,72% | 0,72% |
| Índice de Morosidad | 2,44% | 0,37% | 0,44% |
| Índice de Morosidad Cartera Hipotecaria | 2,86% | 0,35% | 0,26% |
| Índice de Morosidad Cartera No Hipotecaria | 1,91% | 0,40% | 0,73% |
| Índice de Cobertura de la Morosidad | 58,15% | 402,00% | 362,11% |
| Ratio de Eficiencia | 63,24% | 50,76% | 51,92% |
| Coefficiente de Solvencia | 10,87% | 10,01% | 10,65% |
| INFORMACIÓN ADICIONAL | | | |
| Número de oficinas | 308 | 299 | 293 |
| Número de empleados | 1.703 | 1.619 | 1.547 |

* Datos consolidados sin auditar

** Datos resultantes de las modificaciones en la cuenta de resultados consolidada pública para el año 2008

*** Circular 4/2004 adaptada por la circular 6/2008 para los ejercicios 2007 y 2008

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

No aplicable.

3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) actúa en la presente operación como Cedente y administrador de los Préstamos, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto

y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución, a conservar la custodia y administración de los Préstamos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y el cobro de dichos Préstamos.

A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Préstamos, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos, todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los deudores o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

El Cedente no percibe remuneración por sus labores de administración de los Préstamos.

3.7.1.1 Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.
- iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

- v) A 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 lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, ingresará en la Cuenta de Cobros los pagos realizados por los Deudores en cada Fecha de Cobro y corresponderán a los ingresos recibidos de los Préstamos durante el Periodo de Cobro anterior.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo en relación con los Bonos o de las obligaciones de cualquier Deudor. El administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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

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

3.7.1.2 Servicios de administración de los Préstamos

3.7.1.2.1 Custodia y gestión de cobro

En la administración de los Préstamos, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y a Autónomos" anexo a la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté

sujeto a los límites de negociación especificados en los apartados 3.7.1.2.6, 3.7.1.2.7 y 3.7.1.2.8 siguientes del presente Módulo Adicional.

En concreto el Cedente mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos, así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

3.7.1.2.2. Acciones contra los Deudores

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y a Autónomos" anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Préstamos en esa situación, que se deberán corresponder con las que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos. Quedan incluidas en dichas actuaciones todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago de algún Deudor Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábilés desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1982.

3.7.1.2.3. Actuaciones contra el Cedente

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente, en sus funciones como administrador de los Préstamos, para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos 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.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Préstamos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

3.7.1.2.4. Subcontratación

El Cedente, respecto de los Préstamos, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso, ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

3.7.1.2.5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte del Cedente como administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas a lo largo del apartado 3.7 del Módulo Adicional, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, además de exigir el cumplimiento de sus obligaciones (salvo en el supuesto de que se opte por la sustitución del Cedente) siempre que esté permitido por la normativa vigente, y previa consulta a la Agencia de Calificación y a la CNMV, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos, (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones o (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Cedente. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Cedente como administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

3.7.1.2.6. Modificaciones en los Préstamos

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y en el Real Decreto 926/1998, el Cedente no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos, condonarlos 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 las hipotecas o de los Préstamos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a

realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- i. Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y a Autónomos" del Cedente.
- ii. Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos siguientes.

3.7.1.2.7. Modificaciones de los tipos de interés

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo y, en su caso, del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo.

No podrán realizarse modificaciones que supongan un cambio en el Préstamo de tipo fijo a tipo variable o viceversa. Adicionalmente para los Préstamos a tipo variable no podrán realizarse modificaciones del tipo de referencia ni la frecuencia con la que dicho tipo se actualiza, si bien, el Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos a tipo variable, independientemente del tipo de referencia de los mismos, no sea inferior a 0,90%.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

3.7.1.2.8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (a) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 30 de abril de 2048.
- (c) Que el Préstamo cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo y el Préstamo se encuentre al corriente de pago. En aquellos Préstamos que no hayan tenido ninguna cuota vencida en los seis (6) meses anteriores a la

modificación y no haya retraso en los pagos, se entenderá que se cumple esta condición.

- (d) Que, en caso de tratarse de un Préstamo Hipotecario, se otorgue la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca.
- (e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos sean a cargo del Cedente o del Deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (f) Que el importe a que ascienda la suma de Saldo Inicial de los Derechos de Crédito sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.

En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

3.7.1.2.9. Depósito de los Certificados

Respecto a los Préstamos Hipotecarios, el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquel se fraccione quedarán depositados en el Agente Financiero, que actuará como depositario de los mismos.

3.7.2 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 Bonos

3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora

El Fondo será constituido por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

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

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y con la Cuenta de Cobros, así como las correspondientes al Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.

- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

3.7.2.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- i. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a los Bonos disminuyesen. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora.
- ii. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
- iii. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la

sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se dé lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.

- iv. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.2.3. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y será un importe fijo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2010) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas

El Cedente es la entidad que actúa como prestamista en el Préstamo Subordinado y en el Préstamo Participativo, así como la entidad donde el Fondo tiene abierta la Cuenta de Reinversión.

SANTANDER es (i) el agente de pagos; (ii) el depositario del Título Múltiple, y (iii) la entidad donde el Fondo tendrá abiertas la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

CALYON es la entidad otorgante, en calidad de garante, de uno de los Contratos Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.

CECA es la contrapartida en los Contratos de Permuta de Intereses.

CAJA NAVARRA es la entidad otorgante, en calidad de garante, de uno de los Contratos de la Garantía bajo el Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.

Un detalle del nombre completo, dirección y breve descripción de las anteriores entidades se incluye en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1. Indicación de si se propone proporcionar información post-Emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la Emisión.

4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- i. Un inventario de la cartera de Préstamos agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- ii. Un informe de gestión que contendrá:
 - a. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
 - b. El porcentaje de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d. El importe de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e. La vida media de la cartera de Derechos de Crédito.
 - f. El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.
 - g. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.
 - h. El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
 - i. En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.

- j. El saldo de la Cuenta de Cobros, de la Cuenta de Reinversión y de la Cuenta de Tesorería.
- k. El saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado.
- l. Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- m. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

4.1.2 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

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y al Mercado AIAF un informe que contendrá:

- i. Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:
 - 1. Importe del saldo nominal inicial
 - 2. Importe del saldo nominal vencido
 - 3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
 - 4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
 - 5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
 - 6. Intereses totales devengados y pagados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
 - 7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
- ii. Con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago:
 - 1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
 - 2. Importe de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
 - 3. Tasas de amortización anticipada.

4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Derechos de Crédito.
- iii. Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:
1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Reinversión, de la Cuenta de Cobros y los intereses generados por las mismas.
 2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes

4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas

Trimestralmente, en cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, del Mercado AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.

4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias

Serán objeto de notificación extraordinaria:

- a) Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
- b) Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de

la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán, además de a la CNMV de la forma siguiente:

(i) Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el Boletín Diario del Mercado AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

(ii) Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el Boletín Diario del Mercado AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

(iii) Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del Emisor.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Agencia de Calificación**”, significa Fitch Ratings España, S.A.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros, el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la agencia de pagos en la Emisión de los Bonos. El Agente Financiero será SANTANDER, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de los Bonos de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y los requisitos que se detallan en el apartado 4.4 del Documento de Registro, así como con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

“**Amortización a Prorrata entre Series**” significa la distribución a prorrata entre los Bonos que componen las Series A, B, C y D de la Cantidad Disponible para Amortización, siempre y cuando con carácter previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores.

“**Avance Técnico**”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a los Derechos de Crédito que administra, en una determinada Fecha de Cálculo.

“**Bonos**”, significan los Bonos de Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 257.700.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 2.577 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 50.400.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 504 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 36.500.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 365 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie D**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 10.400.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 104 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Calyon**”, significa CALYON.

“**Calyon, sucursal en España**”, significa CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA.

“**Cantidad Disponible para Amortización**”, significará en cada Fecha de Pago, la menor de las

siguientes cantidades: (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y (b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos.

“Caja de Ahorros de Navarra”, significa CAJA NAVARRA.

“Cantidad Recaudada”, significarán los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la cantidad total recaudada, derivada de los Derechos de Crédito durante el mes natural anterior a cada Fecha de Cálculo.

“CECA”, significa CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

“Cedente”, significa “Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA)”.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o “Certificados”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) y suscritos por el Fondo.

“CET”, significa “Central European Time”.

“CNMV”, significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Cuenta de Reinversión”, significa el contrato de cuenta de reinversión a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA).

“Contrato de Dirección y Suscripción”, significa el contrato de dirección y compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con las Entidades Directoras y con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA).

“Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento”, significa cada uno de los Contratos de Garantía Bancaria suscritos por cada uno de los Garantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

“Contrato de Permuta de Intereses Anual” significa el contrato de permuta financiera de intereses anual celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CECA.

“Contrato de Permuta de Intereses Semestral” significa el contrato de permuta financiera de intereses semestral celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CECA.

“Contrato de Permuta de Intereses Trimestral” significa el contrato de permuta financiera de

intereses trimestral celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CECA.

“Contratos de Permuta de Intereses”, significa el Contrato de Permuta de Intereses Anual, el Contrato de Permuta de Intereses Semestral y el Contrato de Permuta de Intereses Trimestral a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CECA.

“Contrato de Préstamo Participativo”, significa el contrato que regula el Préstamo Participativo, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA).

“Contrato de Préstamo Subordinado”, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA).

“Contrato de Servicios Financieros”, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de los Certificados, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros y la agencia de pagos del Fondo.

“Cuenta de Cobros”, significa la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

“Cuenta de Reinversión”, significa la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Cedente y regulada en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta bancaria en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

“Derechos de Crédito”, significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos No Hipotecarios concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) a los Deudores.

“Derechos de Crédito Fallidos”, significa los Derechos de Crédito que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso de los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos); (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria; o (iii) que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“Derechos de Crédito No Fallidos”, significa los Derechos de Crédito que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

“Deudores”, significan los titulares de los Préstamos cedidos al Fondo.

“Deudores Hipotecarios”, significará los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

“Día Hábil” o “Días Hábiles” significa todo el que no sea festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“Documento de Registro” significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“EBN Banco”, significa EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.

“Emisión” significa la Emisión de Bonos.

“Emisor”, significa TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Entidad Suscriptora”, significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA).

“EONIA”, significa el tipo “Euro Overnight Index Average”, que es el tipo de interés de oferta de depósitos interbancarios en euros calculado por el Banco Central Europeo como la media ponderada de los tipos de de los depósitos a un día no garantizados, denominados en euros, de acuerdo con la información facilitada por un panel de bancos que resultarán ser los mismos que suministran las cotizaciones para el cálculo del Euribor.

“Ernst & Young”, significa Ernst & Young, S.L.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y Emisión de Bonos.

“EURIBOR”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales. EURIBOR es considerada una marca registrada por la Federación Bancaria Europea.

“Factores de Riesgo”, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

“Fecha de Cálculo”, los días 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior.

“Fecha de Cobro”, será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán como máximo cada dos (2) días o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil

inmediatamente anterior.

“Fecha de Constitución”, significa 27 de marzo de 2009.

“Fecha de Desembolso”, significa el 31 de marzo de 2009 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Derechos de Crédito cedidos.

“Fecha de Determinación”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa cada una de las fechas en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

“Fecha de Notificación”, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”, significa los días 28 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de junio de 2009.

“Fecha de Suscripción”, significa el 30 de marzo de 2009, día en el que se suscribirán la totalidad de los Bonos.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 28 de junio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fitch”, significa Fitch Ratings España, S.A.

“Folleto”, significa conjuntamente, los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Fondo”, significa TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondo de Reserva”, significará el fondo de reserva existente en cada momento en el Fondo, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“Fondo de Reserva Inicial”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión del Préstamo Participativo, esto es, 38.695.000 euros.

“Garantes”, significa las entidades que suscriben junto con la Sociedad Gestora y SA NOSTRA sus respectivos Contratos de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, junto con aquellas otras que pudieran sustituirlas en el futuro, así como, en su caso, con los Nuevos Garantes.

“Garantes Afectados” significa los Garantes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: (i) la calificación para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, fuera rebajada a una calificación a F1 (Fitch), o fuera por cualquier motivo retirada por la Agencia de

Calificación; o (ii) hayan optado por renunciar expresamente y por escrito a la prórroga automática prevista en el correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento.

“Garantías” y “Garantías Bancaria a Primer Requerimiento” significa cada una de las garantías bancarias a primer requerimiento otorgadas en virtud del correspondiente Contrato de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento, por la que los Garantes garantizan, en la forma y las proporciones previstas en cada uno de los contratos, la totalidad de las obligaciones asumidas por SA NOSTRA bajo el Contrato de Cuenta de Reinversión.

“Gastos de Liquidación”, significa los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“Gastos Extraordinarios”, significa los gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; la comisión del nuevo administrador en caso de sustitución de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA), los gastos ocasionados por la realización de las acciones descritas en el apartado 5.2. del Módulo Adicional; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

“Gastos Ordinarios”, significa los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos y la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora.

“IBERCLEAR”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“Informe de Auditoría”, significa el informe de auditoría realizado por Ernst & Young para la Sociedad Gestora sobre los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“ITP y AJD”, significa Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“IVA”, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley Concursal”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio

“**Ley del IRPF**”, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

“**Ley del IVA**”, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

“**Ley del Mercado Hipotecario**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 41/2007**” significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“**LTV**”, significa “Loan to Value”, que es el ratio de saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de garantía para los préstamos sin garantía hipotecaria.

“**Mercado AIAF**”, significa Mercado AIAF de Renta Fija.

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Nuevos Garantes**” terceras entidades con calificación crediticia suficiente de acuerdo con los criterios de la Agencia de Calificación que a lo largo de la vida del Fondo se constituyan como garantes según lo establecido en el apartado 3.4.7.3. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

“Periodo de Cálculo” significará cada período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los prestatarios. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el 30 de abril de 2009.

“Periodo de Cobro”, significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas incluyendo la primera y excluyendo la última.

“Periodo de Devengo de Intereses”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“Préstamos”, significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos No Hipotecarios concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) a los Deudores.

“Préstamos Hipotecarios”, significa los préstamos hipotecarios transferidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Préstamos No Hipotecarios”, significa los préstamos no hipotecarios cedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) al Fondo.

“Préstamo Subordinado”, significa el préstamo otorgado por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Préstamo Participativo”, significa el préstamo otorgado por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.

“Real Decreto 116/1992”, significa el 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.

“Real Decreto 1310/2005”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“Real Decreto 685/1982”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado

hipotecario, en su redacción vigente.

“Real Decreto 926/1998”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“Real Decreto Ley 5/2005”, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“Recursos Disponibles”, significan en cada Fecha de Pago los recursos disponibles del Fondo para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que se encuentren depositados en la Cuenta de Tesorería conforme se describe en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos y el saldo del resto de Cuentas del Fondo, todo ello de conformidad con lo establecido en la Escritura y en el Folleto.

“Reglamento 809/2004” significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“Saldo Inicial de los Derechos de Crédito”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución, de los Derechos de Crédito.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos”, significará el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sin reducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos” o **“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Derechos de Crédito.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos” o **“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito”**, significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito.

“SANTANDER”, significa Banco Santander, S.A.

“Serie A”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“Serie B”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“Serie C”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“Serie D”, significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

“**TAA**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia de la Cuenta de Tesorería**” significará los intereses devengados a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple emitido por el Cedente; nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados, sin perjuicio de su sustitución, conforme a lo establecido en el Folleto y en la Escritura.