

## CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

### EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

3.325.000.000 EUROS

<b>Serie</b>	<b>Nominal</b>	<b>Tipo de Interés Nominal</b>	<b>Moody's</b>	<b>DBRS</b>	<b>Scope</b>
Serie A	2.793.000.000.-€	Euribor 3 meses + 1,00%	Aa2 (sf)	AA (low)(sf)	AAAsf
Serie B	532.000.000.-€	Euribor 3 meses + 1,25%	Caa2 (sf)	CCC (sf)	BBsf

#### RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



CaixaBank, S.A.

#### ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA



CaixaBank, S.A.

#### AGENTE DE PAGOS



CaixaBank, S.A.

#### FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
el **20 de noviembre de 2018**

**ÍNDICE**

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>7</b>
I. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN ....	7
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	23
III. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	27
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN .....</b>	<b>31</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>31</b>
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	31
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	31
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS.....</b>	<b>31</b>
2.1 AUDITORES DEL FONDO.....	31
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO .....	32
<b>3. FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>32</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>32</b>
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....	32
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR .....	33
4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO .....	33
4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	33
4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....	40
4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR.....	43
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....</b>	<b>44</b>
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR. ....	44
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN	45
<b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....</b>	<b>49</b>
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.....	49
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS.....	50
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	50
6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS .....	51
Clases de acciones.....	51
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	52
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	52
6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ESTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO .....	52
6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100.....	53
6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	53
6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	54

<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES .....</b>	<b>54</b>
7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL.....	54
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....</b>	<b>55</b>
8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	55
8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS.....	55
8.2 BISINFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS.....	55
8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE .....	55
8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR	55
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....</b>	<b>55</b>
9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	55
9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	56
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>56</b>
10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA .....	56
<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>58</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>58</b>
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES .....	58
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES .....	58
<b>2. FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>58</b>
<b>3. INFORMACIÓN ESENCIAL.....</b>	<b>59</b>
3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA .....	59
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....</b>	<b>60</b>
4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES .....	60
4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES.....	61
4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES.....	62
4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA .....	62
4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN.....	63
4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN .....	63
4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES .....	63
4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.....	64
4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO .....	74

4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES .....	80
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES .....	80
4.13	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES .....	82
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES	82
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....</b>	<b>83</b>
5.1.	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES .....	83
5.2.	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS .....	84
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....</b>	<b>89</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>90</b>
7.1.	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES .....	90
7.2.	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES .....	90
7.3.	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO .....	90
7.4.	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS .....	90
7.5.	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN .....	91
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES .....</b>	<b>93</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES .....</b>	<b>93</b>
1.1.	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN .....	93
1.2.	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO FIELMENTE .....	93
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES .....</b>	<b>93</b>
2.1.	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES .....	93
2.2.	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS .....	94
2.3.	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.	156
2.4.	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE .....	156
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>156</b>
3.1.	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA .....	156
3.2.	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER .....	158
3.3.	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR .....	159
3.4.	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS .....	169

3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS .....	190
3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR.....	192
3.7 ADMINISTRADOR, ADMINISTRADOR DELEGADO, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE .....	192
3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS .....	225

<b>4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN .....</b>	<b>226</b>
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>232</b>

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización **CAIXABANK PYMES 10, FT** aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales **Factores de Riesgo** ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión;
2. Un **Documento de Registro** de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004;
3. Una **Nota sobre los Valores**, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004;
4. Un **Módulo Adicional** a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004; y
5. Un **Glosario de Definiciones** de los términos empleados en el presente Folleto.

## **FACTORES DE RIESGO**

### **I. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

#### **a) Riesgo de impago de los Préstamos y Disposiciones**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios cuyos Derechos de Crédito se agrupan en el Fondo. Respecto a las Disposiciones, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de cualquier importe dispuesto bajo los créditos de los que se derivan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario cuyos Derechos de Crédito se agrupan en el Fondo, debido a que todas las disposiciones tienen el mismo rango, prioridad y prelación (pari passu).

CaixaBank, como Cedente, no asume 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 y Disposiciones. CaixaBank, de acuerdo 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. Por otra parte, respecto la cesión de Derechos de Crédito documentados en pagarés, que se realiza de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, (i) CaixaBank responde de la titularidad legítima sobre los Derechos de Crédito, pero no de la solvencia de los obligados al pago de los mismos, y (ii) la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, tiene derecho a que le sean entregados los correspondientes pagarés a su requerimiento.

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank por los Préstamos y Disposiciones, y sus derechos accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.8 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo o Disposición cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, de acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en

caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda (entre los diferentes instrumentos de financiación que el Deudor tenga con CaixaBank, ya se trate de préstamos, créditos o cualquier otro, hayan sido o no titulizados) más onerosa y si estas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

La regla general prevista en el párrafo anterior (el Deudor puede indicar a qué deuda debe aplicarse el pago) no resultará de aplicación en aquellos casos en los que el documento contractual prevé excepcionalmente un pacto distinto.

Respecto de los Créditos Hipotecarios y Créditos no Hipotecarios, a la hora de distribuir los importes cobrados entre las distintas disposiciones, titulizadas o no, resultará de aplicación la regla de la prorrata entre las disposiciones de un mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, según corresponda.

Esto es, en caso de impago parcial por parte del Deudor, la imputación de los importes cobrados a las distintas disposiciones al amparo de un mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, estén titulizadas o no, e incluyendo también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo o que, siendo anteriores a la constitución del Fondo, no hayan sido cedidas al mismo, se realizarán a prorrata entre las mismas, con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas. En caso de ejecución de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, la distribución de los importes recuperados se distribuirá a prorrata entre las disposiciones, con independencia de las fechas de vencimiento iniciales de las cuotas de cada disposición y de si las disposiciones han sido titulizadas o no.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de CaixaBank ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo

CaixaBank, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

**b) Protección limitada**

La inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos y Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos y Disposiciones alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos y Disposiciones de la que disfrutaran diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

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

**c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones**

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos y Disposiciones o, en caso de ser subrogada CaixaBank en los correspondientes Préstamos y Disposiciones por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**d) Riesgo de morosidad**

La hipótesis tenida en consideración en el Apartado 4.10 de la Nota de Valores es la de una tasa anual de morosidad del 1,21% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y una tasa anual de fallidos de 0,69% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos. Asimismo, la tasa de fallidos bruta acumulada al final de la vida del Fondo para las TAA del 2%, 4% y 6% son del 1,95%, 1,79% y 1,74% respectivamente. Estas tasas son coherentes con la información histórica de morosidad y de fallidos para carteras de naturaleza análoga del Cedente a fecha 30 de septiembre de 2018.

Bajo estas, y el resto de hipótesis consideradas en el Apartado 4.10, y con los condicionantes del Fondo de Reserva para su amortización, este no podrá reducirse a lo largo de la vida del Fondo. Esas hipótesis, sin embargo, están basadas en circunstancias sujetas a continuo cambio por lo que de no cumplirse dichas hipótesis el Fondo de Reserva podría verse reducido.

**e) Concentración sectorial**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para su cesión al Fondo, a 23 de octubre de 2018, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer: (i) Actividades inmobiliarias 599.543.894,43.-€, esto es, el 17,30%, (ii) Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas 322.588.070,44.-€, esto es, el 9,31%, (iii) Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas 278.781.756,64.-€, esto es, el 8,04%.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre los citados sectores podría afectar a los pagos de los Préstamos y Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

**f) Concentración geográfica**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, a 23 de octubre de 2018, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en las siguientes Comunidades Autónomas, según el

porcentaje del principal pendiente de vencer: (i) Cataluña 1.053.916.954,48.-€, esto es, el 30,41%, (ii) Comunidad Valenciana 412.001.166,31.-€, esto es, el 11,89%, (iii) Andalucía 396.800.606,71.-€, esto es, el 11,45% y (iv) Madrid 393.066.835,95.-€, esto es, el 11,34%. Conjuntamente, el principal pendiente de los préstamos de las cuatro Comunidades Autónomas suma 2.255.785.563,45.-€, lo cual representa un 65,08% del saldo de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las citadas Comunidades Autónomas, podría afectar a los pagos de los Préstamos y Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

En particular, en relación a las Comunidades Autónomas de Cataluña y la Comunidad Valenciana, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

### **Cataluña**

- Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (la "**Ley 24/2015**")

En Cataluña, la Ley 24/2015 establece mecanismos destinados a resolver las situaciones de sobreendeudamiento de personas físicas y de familias, especialmente en lo relativo a las deudas derivadas de la vivienda habitual.

Entre otras medidas, la Ley prevé:

1. Mecanismos para resolver las situaciones de sobreendeudamiento de personas consumidoras;
2. Diferentes medidas para evitar los desahucios que pudieran producir una situación de falta de vivienda a personas en riesgo de exclusión residencial, como por ejemplo la obligación de ofrecer un alquiler social impuesta (i) a los adquirentes de una vivienda resultante de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual; (ii) a los adquirentes de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario; (iii) a los instantes de una ejecución hipotecaria o un desahucio por impago de alquiler.
3. La cesión obligatoria de viviendas, por un período de 3 años, para incorporarlas al "Fondo de viviendas en alquiler para políticas sociales", en

el caso de viviendas vacías propiedad de personas jurídicas que reunieran determinadas condiciones.

4. La posibilidad para el deudor de quedar liberado de la deuda bajo un crédito garantizado por su vivienda habitual abonando el cesionario el precio de cesión (más intereses legales y gastos) en casos de cesiones de créditos a título oneroso.

Dichas medidas podrían afectar a los Préstamos y Disposiciones con garantías hipotecarias situadas en Cataluña (concentración geográfica del 31,94%% del total de la cartera a titular en términos de principal pendiente) cuyos Derechos de Crédito sean cedidos al Fondo y a las viviendas adjudicadas al Fondo en pago de los mismos, retrasando la toma de posesión o el ejercicio de los derechos derivados del uso y disfrute por el Fondo de dichas viviendas y, por tanto, su comercialización y venta.

No obstante, el Pleno del Tribunal Constitucional, admitió a trámite el recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno respecto de varios preceptos de la Ley 24/2015, lo que produjo la suspensión cautelar de la vigencia y aplicación de los preceptos impugnados desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado, el día 3 de junio de 2016. Asimismo, el Pleno del Tribunal Constitucional, por auto de 20 de septiembre de 2016, acordó mantener la suspensión de los preceptos impugnados, por lo que la mencionada normativa sigue suspendida en la fecha de registro del presente Folleto Informativo.

En fecha 22 de diciembre de 2016, el Parlamento de Cataluña aprobó la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social (la "**Ley 4/2016**"), la cual establece un conjunto de instrumentos alternativos para dar respuesta a tres de los puntos de la Ley 24/2015 que actualmente se encuentran suspendidos por el Tribunal Constitucional: mediación, alquiler social y expropiaciones en caso de necesidad de vivienda en municipios de demanda acreditada.

Contra dicha Ley 4/2016 también se interpuso recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno, que produjo la suspensión de -entre otros- los preceptos relativos a mediación, alquiler social y expropiaciones incluidos en dicha Ley 4/2016. Posteriormente, en virtud del Auto 26/2018 del Pleno del Tribunal Constitucional, se acordó mantener la suspensión relativa a las medidas de mediación y alquiler social previstas en la Ley 4/2016, y se levantó la suspensión de los

apartados relativos a la expropiación temporal y la expropiación del uso (artículo 15 y apartados 2 a 5 del artículo 17).

- Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria (el "**Decreto-ley 1/2015**")

De acuerdo con lo previsto en el Decreto-ley 1/2015, la transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que estén situadas en áreas de demanda residencial fuerte y acreditada y que hayan sido adquiridas después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, está sujeta al derecho de tanteo y retracto de la Generalitat de Catalunya.

Lo anterior podría dilatar el plazo transcurrido entre el inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria y la recepción por parte del Fondo de los importes resultantes de dicho procedimiento.

- Ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías, y de modificación de normas tributarias y de la Ley 3/2012 (la "**Ley 14/2015**")

La Ley 14/2015 establece un impuesto que grava el incumplimiento de la función social de la propiedad de las viviendas por el hecho de permanecer desocupadas de forma permanente. En particular, el hecho imponible del impuesto sobre las viviendas vacías se describe como la desocupación de una vivienda de forma permanente durante más de dos años sin causa justificada. Por su parte, la base imponible se determina en función del total de metros cuadrados de aquellas viviendas sujetas al impuesto que son titularidad del sujeto pasivo. Finalmente, el tipo aplicable se calcula en base a una escala progresiva que relaciona metros cuadrados y la cuota en euros a satisfacer por el sujeto pasivo.

El Pleno del Tribunal Constitucional admitió a trámite el recurso de inconstitucionalidad 2255/2016 promovido por el Presidente del Gobierno contra determinados artículos de la Ley 14/2015, que produjo la suspensión de los mismos. No obstante, mediante el Auto 157/2016 el Pleno del Tribunal Constitucional levantó la suspensión de los artículos impugnados.

En la medida en que este impuesto pueda llegar a afectar al Fondo por los inmuebles objeto de ejecución hipotecaria, los importes obtenidos por el Fondo podrían verse minorados.

### **Comunidad Valenciana**

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana (la "**Ley 2/2017**"), establece la creación de obligaciones específicas para el adquirente de un inmueble, cuya adquisición resulte de la ejecución de una hipoteca por la resolución de un contrato de préstamo, siempre que (i) el préstamo fuera concedido para financiar la adquisición de dicho inmueble, (ii) la ejecución se activara debido al incumplimiento del prestatario, (iii) el inmueble sea la residencia habitual y única del deudor ejecutado, (iv) que las condiciones económicas del deudor hayan sufrido un importante menoscabo que haya provocado una situación de endeudamiento sobrevenido con respecto a las condiciones y circunstancias existentes al momento de concederse el préstamo hipotecario, y (v) que el conjunto de sus ingresos no supere determinados umbrales según se establecen en la propia Ley 2/2017. En particular, en el artículo 12 de La Ley 2/2017 se exige que el adquirente celebre con el deudor ejecutado, si este último así lo decide, un contrato de arrendamiento subvencionado con opción de compra en las condiciones establecidas en la Ley 2/2017, con el objetivo de evitar el desahucio. En este sentido, se establecen –entre otras– las siguientes condiciones: (i) el precio base del contrato será, a elección del adjudicatario del remate, el establecido para fijar el precio de adjudicación del inmueble o el precio de mercado (a determinar mediante un estudio comparativo, encargado por la conselleria competente, a partir de las transacciones que en materia de vivienda se hayan dado en la zona del inmueble durante el último año); y (ii) la renta mensual del arrendamiento se establecerá mediante resolución de la conselleria competente y estará determinada por la doceava parte del 2% del precio de la vivienda reajustado según lo establecido en el apartado (i) anterior si la base del contrato fuera el precio de adjudicación del inmueble, o por la doceava parte del 3% del precio de mercado en otro caso.

Dependiendo de los niveles de concentración, cualquier efecto negativo que afecte a dicha comunidad autónoma podría impactar negativamente en los Préstamos y Disposiciones de los que derivan los Derechos de Crédito.

**g) Riesgo de concentración de deudores**

Tal y como se detalla en el apartado (i) del epígrafe 2.2.2 del Módulo Adicional, del total de los Derechos de Crédito que son objeto de titulización mediante el Fondo, el saldo pendiente de vencer de los 20 principales Deudores de las mismas representan el 6,50% (225.303.969,44.-€) del saldo de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 y el saldo pendiente de vencer de los 20 grupos principales de Deudores representan el 6,96% (241.323.996,62.-€).

Existe la posibilidad de que el incumplimiento simultáneo de alguno de estos Deudores implique un perjuicio para el Fondo y los bonistas en cuanto a su afectación a la generación de flujos para el pago de los intereses y a la amortización de los Bonos y podría suponer consumir total o parcialmente el Fondo de Reserva. En particular, el incumplimiento simultáneo de los 12 principales Deudores supondría consumir íntegramente el Fondo de Reserva.

**h) Riesgo de valoración de la cartera seleccionada respecto del Importe Total de Emisión de Bonos**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos que integran la cartera seleccionada a fecha 23 de octubre de 2018 es de 3.466.976.421,58.-€, siendo el Importe Total de la Emisión de Bonos 3.325.000.000.-€. La Sociedad Gestora estima que el importe referido al Saldo Vivo Pendiente de los Activos será suficiente para cubrir el Importe Total de la Emisión de Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo.

**i) Préstamos y Disposiciones sin garantía específica**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, el 75,61% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones sin garantía hipotecaria.

Se desglosa a continuación el tipo de garantía que respalda aquellos Préstamos y Disposiciones sin garantía hipotecaria, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018: (i) otras garantías personales, el 60,31%, esto es, 2.090.232.588,86.-€, (ii) depósitos dinerarios, el 6,16%, esto es, 213.340.018,73.-€, (iii) otras garantías reales, el 4,64%, esto es,

160.903.281,24.-€, y (iv) garantías de terceros, el 4,51%, esto es, 156.235.087,34.-€.

**j) Garantía hipotecaria compartida de las Disposiciones de Crédito Hipotecario con el resto de disposiciones**

Las Disposiciones de Crédito Hipotecario son las primeras y ulteriores disposiciones de un tipo de Crédito Hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cuyos Derechos de Crédito son cedidos por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Si el titular realizara posteriormente cualquier disposición, estas compartirían la garantía hipotecaria con la disposición inicial y con las segundas disposiciones. Lo mismo sucede con aquellas disposiciones que ya han sido realizadas y cuyos derechos de crédito no han sido cedidos al Fondo.

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). La cartera de Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionada puede incluir:

- (i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); o
- (iii) Disposición Inicial y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario).<sup>1</sup>

En relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores, relativos a cuotas vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera

---

<sup>1</sup> "Segundas Disposiciones" (en mayúsculas) se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un Crédito Hipotecario, y que han sido cedidas por CaixaBank al Fondo; "segundas disposiciones" (en minúsculas) se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, estén o no cedidas por CaixaBank al Fondo.

proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario, estén o no titulizadas en el Fondo, incluyendo, por tanto, también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la Fecha de Constitución del Fondo.

Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo Crédito Hipotecario se deriven para el Cedente tienen el mismo rango, prioridad y prelación (pari passu), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la Fecha de Constitución del Fondo.

En caso de haber una cuota impagada el Cedente podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario, sin que la existencia de disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía.

#### **k) Operaciones hipotecarias con rango posterior al primero**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos y Disposiciones seleccionados para su cesión al Fondo, a 23 de octubre de 2018, un 32,04% (270.844.916,42.-€) del saldo pendiente de vencer de las operaciones hipotecarias a dicha fecha son operaciones hipotecarias cuyo rango es posterior al primero.

No obstante lo anterior, aquellas operaciones cuyos Derechos de Crédito son cedidos al Fondo y gozan de rango posterior al primero, necesariamente los rangos anteriores son de CaixaBank.

#### **l) Tipo de interés medio ponderado de los Préstamos y Disposiciones**

La cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionada a 23 de octubre de 2018 está compuesta por operaciones referenciadas a tipo de interés fijo y por operaciones referenciadas a tipo de interés variable:

- Por un lado, las operaciones referenciadas a tipo de interés fijo corresponden al 34,39% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018, siendo el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos a tipo variable.
- Por otro lado, las operaciones referenciadas a tipo de interés variable corresponden al 65,61% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018; el tipo de interés

de referencia variable de estas operaciones puede no coincidir con el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al no coincidir su periodicidad de revisión de tipo de interés de referencia y/o tener índices de referencia distintos.

El tipo de interés medio ponderado de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 es de 2,29% y el tipo de interés medio ponderado de los Bonos a esa misma fecha es de 0,72%.

El Fondo no ha contratado operaciones de permuta financiera de intereses para cubrir la diferencia entre los tipos de interés de referencia, la periodicidad de revisión de éstos y los índices de referencia entre la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionada a 23 de octubre de 2018 y los Bonos.

**m) Préstamos y Disposiciones con carencia de principal y amortización al vencimiento**

El 11,83% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones con carencia de principal. Una vez finalizado el período de carencia del Préstamo o Disposición correspondiente, las cuotas a satisfacer por el Deudor serán significativamente superiores a las cuotas asumidas durante el periodo de carencia debido a que al finalizar este periodo empezará a satisfacerse el principal de dichos Préstamos y Disposiciones.

El 4,13% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones que podrían disfrutar de carencia de principal. En caso de que se utilizase el potencial periodo de carencia y una vez finalizado dicho periodo, las cuotas a satisfacer por el Deudor serán significativamente superiores a las cuotas asumidas durante el periodo de carencia debido a que al finalizar este periodo, empezará a satisfacerse el principal de dichos Préstamos y Disposiciones.

El 1,49% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones que podrían disfrutar de carencia de principal e intereses (periodos de espera). En caso de que se utilizase el potencial periodo de espera y una vez finalizado dicho periodo, las cuotas a satisfacer por el Deudor serán significativamente superiores a las cuotas asumidas durante el periodo de espera debido a que al finalizar este periodo, empezará a satisfacerse el principal e intereses de dichos Préstamos y Disposiciones.

La activación de la posibilidad de carencia de principal y periodos de espera, según lo indicado arriba, podría afectar al calendario de amortización y al vencimiento de los Préstamos y Disposiciones que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo. En ningún caso el vencimiento de los Préstamos y Disposiciones podrá alargarse más allá del 1 de febrero de 2048.

Por último, el 3,29% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización al vencimiento, esto es, Préstamos y Disposiciones que facturan cuotas de principal una sola vez en la fecha de vencimiento de la operación, mientras la periodicidad de pago de los intereses puede ser mensual, trimestral, semestralmente o anual, hasta su vencimiento.

#### **n) Impacto de la Ley 1/2013**

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la "**Ley 1/2013**"), tal y como ha sido modificada, por la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social (la "**Ley 25/2015**"), tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (en adelante, el "**Real Decreto-ley 5/2017**"), consta de cuatro capítulos que introducen una serie de medidas que pueden afectar a los Préstamos y Disposiciones.

Como consecuencia de lo anterior, el Fondo, como titular de los derechos de crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones, podría verse afectado, por entre otras (i) una dilación en la entrega de la posesión de las viviendas habituales adjudicadas, por la paralización, de hasta siete años, del lanzamiento de sus ocupantes en situación de especial vulnerabilidad; (ii) el retraso en el cobro de los derechos de crédito cedidos, ante una eventual mayor duración de los procesos de ejecución hipotecaria, judiciales y extrajudiciales; y (iii) la obtención de importes derivados de dichos procesos de ejecución hipotecaria menores a los que antes de dicha ley podían alcanzarse debido a, entre otras causas, la limitación máxima del tipo de interés moratorio aplicable.

En relación con el capítulo IV de la citada Ley 25/2015, cabe señalar que CaixaBank se ha adherido a las modificaciones del Código de Buenas Prácticas aprobado por la mencionada Ley 1/2013. El Código de Buenas Prácticas así modificado, contiene una serie de medidas que pueden afectar a la recuperación de los Préstamos y Disposiciones impagados y, por tanto, al Fondo, principalmente de la manera siguiente:

- La reestructuración de la deuda prevista en el Código de Buenas Prácticas podría retrasar el cobro de la deuda en caso de que se conceda un periodo de carencia en la amortización del capital y la ampliación del plazo de amortización. Asimismo, en caso de reducción del tipo de interés durante el plazo de carencia, lo que reduciría los importes exigibles por el Fondo.
- La quita en el capital pendiente de amortización, de conformidad con el Código de Buenas Prácticas, lo que reduciría los importes exigibles por el Fondo.
- La dación en pago de la vivienda habitual como medida sustitutiva de la ejecución hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el Código de Buenas Prácticas, lo cual supondrá una cancelación total de la deuda garantizada con hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros por razón de la misma.
- El derecho del deudor a solicitar que le sea arrendada su vivienda por un período de un año, con la opción de extenderlo hasta un período de 5 años con un alquiler anual de como máximo el 3% del valor de la vivienda en el momento de adjudicación del activo.

Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que CaixaBank se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo, sujeto a las limitaciones respecto a la renegociación de tipos de interés y alargamiento de la fecha de vencimiento establecidos en el apartado 3.7.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores (al ser de aplicación a toda la cartera de préstamos y créditos de la entidad, incluyendo los Préstamos y Disposiciones), las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como pérdida de valor de los Préstamos y Disposiciones.

**o) Riesgo del ratio de saldo pendiente de los Préstamos Hipotecarios (o, respecto de los Créditos Hipotecarios, el mayor entre el límite y saldo dispuesto de los mismos) sobre el valor de tasación.**

Un 2,94% del saldo pendiente de vencer de los Activos (incluyendo operaciones con garantía de primer y/o ulterior rango) tiene un ratio de saldo pendiente de los Préstamos Hipotecarios (o el mayor entre el límite y el saldo dispuesto en el caso de los Créditos Hipotecarios) sobre el valor de tasación superior al 80% e inferior al 100%, y el 1,53% del saldo pendiente de vencer de los Activos tiene un ratio superior al 100%, siendo el valor medio ponderado de dicho ratio del 48,43%.

La existencia en la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 de un activo hipotecario con un ratio de saldo pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios (o, respecto de los Créditos Hipotecarios, el mayor entre el límite y el saldo dispuesto de los mismos) sobre el valor de tasación, según lo indicado en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, entre el 80% y el 100% podría, en caso de una hipotética depreciación de dicho valor (esto es, en caso de desmerecimiento del valor de la garantía), generar un impacto en el porcentaje que se recuperaría sobre la totalidad de la deuda en caso de impago, pudiendo llegar este a no cubrir la totalidad de la misma. Por otro lado, en aquellos casos donde el ratio sea superior al 100%, el total de la deuda no está cubierta por la garantía, repercutiendo directamente en el importe que se recuperaría en caso de impago.

A fecha 23 de octubre de 2018, el 83,54% del saldo de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios son operaciones en las que los valores de tasación de los inmuebles en garantía de dichos Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios corresponde a tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios al efecto de la concesión y formalización de los mismos. Sin embargo, algunas tasaciones de inmuebles hipotecados han sido objeto de una actualización con posterioridad a la correspondiente fecha de concesión de los mismos: a fecha 23 de octubre de 2018, el 9,05% del saldo de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios son operaciones en las que los valores de tasación de los inmuebles dados en garantía han sido objeto de actualización conforme la Orden ECO 805/2003, y el 7,41% del saldo de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios corresponde a operaciones en las que los valores de tasación han sido objeto de actualización según metodología estadística.

**p) Préstamos y Disposiciones con tipo de interés bonificado**

La cartera contiene 13.467 operaciones (221.147.605,62.-€), esto es un 6,38% del saldo pendiente de vencer de la cartera a 23 de octubre de 2018, con la posibilidad de bonificar el tipo de interés en función del grado de vinculación del Deudor con CaixaBank. Para estas operaciones, la mínima bonificación es de 0,05%, la máxima bonificación es del 4,5% y su bonificación media ponderada es de 3,79%. En el caso de que se aplicase la bonificación máxima que disponen estas operaciones, el tipo de interés medio ponderado de la cartera sería un 2,26%

De las operaciones anteriores, 13.362 (218.300.683,28.-€), esto es un 6,30% del saldo pendiente de vencer de la cartera a 23 de octubre de 2018 están actualmente disfrutando de dicha bonificación. Para estas operaciones, la mínima bonificación es de 0,04%, la máxima bonificación es del 4,5% y su bonificación media ponderada es de 3,38%. El tipo de interés medio ponderado de la cartera a 23 de octubre de 2018 teniendo en consideración dichas bonificaciones es del 2,29%. Este es el tipo de interés medio ponderado actual de la cartera a 23 de octubre de 2018.

Si por el contrario, no se aplicase ninguna bonificación (actual o potencial) al disminuir el grado de vinculación del Deudor con CaixaBank para seguir disfrutando de la bonificación aplicada, el tipo de interés medio ponderado de la cartera sería un 2,50%.

**q) Intereses negativos de los Préstamos y Disposiciones**

El 65,61% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones sometidos a un tipo de interés variable, siendo el diferencial medio ponderado de estos Préstamos y Disposiciones igual al 1,88%.

En la actualidad el Euribor está sometido a una fuerte presión a la baja, habiéndose fijado incluso con signo negativo para el plazo a 12 meses. En todo caso es poco probable, de mantenerse esta tendencia, que los tipos de interés de las financiaciones referenciadas al mismo sean menores a cero, pues en la práctica se adiciona un margen al tipo de referencia. Sin embargo, de producirse tal eventualidad, el Cedente considera, en el momento de registrarse este Folleto, el interés como una retribución del principal prestado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero. No obstante lo anterior, si en un futuro se produce un cambio legal en este sentido o si en un futuro la jurisprudencia sostiene un criterio contrario al mantenido por el Cedente (esto es, el criterio según el

cual el interés es una retribución del principal prestado), el hipotético coste sería asumido por el Fondo.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que, según se indica en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en ningún caso será inferior a cero (0).

**r) Antigüedad media de los Préstamos y Disposiciones**

El 46,12% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones formalizados en el último año, esto es, desde el 23 de octubre de 2017 hasta el 23 de octubre de 2018.

**s) Riesgo en la finalidad de los Préstamos y Disposiciones**

Tal y como se detalla en el apartado (u) del epígrafe 2.2.2 del Módulo Adicional, el 23,71% del saldo pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones que integran la cartera seleccionada a fecha 23 de octubre de 2018, corresponde a la finalidad de "Otras financiaciones empresariales". El Cedente no dispone de mayor detalle en su base de datos para distribuir los referidos Préstamos y Disposiciones en las categorías previstas en el apartado mencionado.

**II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

**a) Precio**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

**b) Liquidez**

Dado que la Entidad Suscriptora suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos y aun en el caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el

mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

Asimismo, no existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante 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 términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### **c) Rendimiento y duración**

La rentabilidad y la duración de los Bonos a su vencimiento dependerán entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos y Disposiciones y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor con los términos pactados en los Préstamos y Disposiciones (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR), así como el cálculo de la vida media y de la duración recogidos en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad constantes de los Préstamos y Disposiciones que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

### **d) Intereses de demora**

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

**e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes o en la misma Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la Emisión de Bonos, así como la resolución del resto de contratos formalizados en la Fecha de Constitución.

**f) Subordinación de los Bonos.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente a los titulares de los Bonos de la Serie A del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**g) Calificación de los Bonos.**

El riesgo crediticio de los Bonos de cada una de las Series emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las agencias de calificación DBRS, Moody's y Scope.

Las calificaciones finales asignadas a los Bonos de cada Serie pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

## **h) Riesgos derivados de la nueva regulación sobre titulización y sobre el tratamiento prudencial de estas operaciones.**

El 28 de diciembre del 2017 se publicaron dos reglamentos europeos aprobados por el Parlamento y el Consejo de la Unión Europea a los efectos de armonizar el marco legislativo aplicable a las titulizaciones. En este sentido, entre otras, se define el concepto de titulización simple, transparente y estándar, así como su marco jurídico, y se despejan algunas dudas sobre las ponderaciones a aplicar a las operaciones de titulización en materia de requisitos de capital.

- El Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada y por la que se modifican las Directivas 2009/65 / CE, 2009/138 / CE y 2011 / 61 / UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y UE) n.º 648/2012. Entre otros aspectos, destacan nuevas obligaciones de diligencia para inversores institucionales, limitación en los activos seleccionados por las entidades originadoras, nuevas obligaciones de retención del riesgo o la prohibición de la retitulización. Adicionalmente, se introduce el concepto de "titulización STS", calificación que solo podrá utilizarse cuando (i) se cumplan con ciertos requisitos previstos en la referida norma sobre simplicidad, estandarización y transparencia de las operaciones, y (ii) dicha titulización esté incluida en la web oficial de la ESMA.
- El Reglamento (UE) 2017/2401 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 575/2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión. Este reglamento establece un nuevo tratamiento prudencial para las operaciones de titulización, lo que se traduce en un nuevo orden de preferencia en cuanto al cálculo de los importes ponderados de las posiciones de titulización, así como un tratamiento diferenciado cuando una titulización sea considerada "STS". Dicho nuevo tratamiento prudencial implica unos requisitos de capital rebajados para las entidades que inviertan en STS.

Estos dos reglamentos, que serán de aplicación a partir del 1 de enero de 2019, requieren aún de desarrollo de diversas normas técnicas, por lo que no es posible anticipar la totalidad de sus efectos en las titulizaciones o del impacto que la nueva normativa pueda tener en los originadores, patrocinadores, vehículos de titulización o inversores. No obstante, los requisitos, obligaciones y nuevas exigencias de capital regulatorio para ciertos inversores en posiciones de titulización que exige la nueva

regulación podría llegar a tener un impacto adverso para originadores, patrocinadores, vehículos de titulización e inversores.

**i) Riesgos derivados de la normativa de protección de datos.**

El 24 de mayo de 2016 entró en vigor el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (el "**Reglamento General de Protección de Datos**"), siendo plenamente aplicable desde el 25 de mayo de 2018. Se cree que la Emisión de Bonos cumplirá con el Reglamento General de Protección de Datos. Sin embargo, a falta de cualquier orientación oficial al respecto, el impacto final de dicho reglamento en la Emisión de Bonos es difícil de predecir.

**III. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

**a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, cerrado por el activo y por el pasivo que, de conformidad con el Título III de la Ley 5/2015, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

A la Sociedad Gestora le serán de aplicación las obligaciones que se le atribuyen en el artículo 26 de la Ley 5/2015, entre las que se incluyen actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y financiadores y administrar y gestionar los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones. No obstante, en el caso de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en aplicación del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, CaixaBank conservará la custodia y la administración de los activos del Fondo con garantía hipotecaria, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. No se prevé la creación de una junta de acreedores por lo que la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

**b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 33 de la Ley 5/2015, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización hubiera sido revocada, 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 anticipada de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

**c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores 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 Informativo. En su caso, dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, o de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

**d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal así como de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 5/2015, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante

Certificados de Transmisión de Hipoteca, solo podrá ser rescindida o impugnada 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.

Por lo que se refiere al negocio de cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y de Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, éstos no podrán ser objeto de reintegración sino mediante acción ejercitada por la administración concursal del Cedente de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y previa demostración de la existencia de fraude en el referido negocio, todo ello según lo contemplado en el artículo 16.4 de la Ley 5/2015.

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 la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Préstamos y Disposiciones desde la fecha de declaración del 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 con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial, respecto de los fondos manejados por el Cedente por cuenta y orden del Fondo en su función de gestor de cobros de los Préstamos y Disposiciones, en su doble condición de:

- administrador de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 (en adelante, el "**Administrador**"); y de
- administrador de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, en virtud de la delegación realizada a su favor por parte de la Sociedad Gestora como responsable de la administración y gestión de los activos agrupados en el Fondo, en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 (en adelante, el "**Administrador Delegado**").

Se entenderá por "**Administradores**", conjuntamente el Administrador y el Administrador Delegado.

Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo expuesto en el párrafo b) anterior ("Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora").

Finalmente, los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo bajo los contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo sea declarada en concurso. Los mecanismos que atenúan estos riesgos, en su caso, se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN  
(Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO**

1.1.1 D. Ivan Lorente Navarro, actuando en nombre y representación de CAIXABANK TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., (la "**Sociedad Gestora**"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Ivan Lorente Navarro actúa en calidad de apoderado en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 23 de enero de 2014 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 19 de septiembre de 2018.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

1.2.1 D. Ivan Lorente Navarro, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar 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 DE CUENTAS**

**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 anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo, y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV en el plazo de cuatro meses desde el cierre de cada ejercicio del Fondo.

La Sociedad Gestora ha designado a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid, Torre PwC, Paseo de la Castellana 259B y C.I.F. número B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.267, Folio 75, Sección 3, Hoja 87.250-1, como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2018, 2019 y 2020.

## **2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. Adicionalmente serán de aplicación los criterios contables de la Circular 2/2016 de la CNMV.

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

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado III de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN**

El Emisor es un fondo de titulización que se constituirá conforme a la legislación española: (i) la Ley 5/2015, (ii) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (a efectos informativos se hace constar que el mencionado artículo 27.4 ha quedado sustituido, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, por el artículo 37.6 de dicha norma), (iv) la Disposición Adicional 4ª de la Ley 5/2015, (v) el Real Decreto 878/2015, (vi) el Real Decreto 1310/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

## 4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "**CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN**".

## 4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 20 de noviembre de 2018.

### Registro Mercantil

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

## 4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

### 4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con CaixaBank, S.A. (de ahora en adelante indistintamente "**CaixaBank**" o el "**Cedente**") como cedente de los derechos de crédito (los "**Derechos de Crédito**") derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos Hipotecarios**"), (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos no Hipotecarios**" y, conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios, los "**Préstamos**"), (iii) disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario (en adelante, el "**Crédito Hipotecario**") en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "**Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario**") y (iv) segundas y ulteriores disposiciones de Crédito Hipotecario (las "**Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario**", y conjuntamente con las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las "**Disposiciones de Crédito Hipotecario**"), y (v) disposiciones iniciales de un tipo de crédito no hipotecario (en adelante, el "**Crédito no Hipotecario**") (en adelante, las "**Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario**" y, conjuntamente con las Disposiciones de Crédito Hipotecario, las "**Disposiciones**"), procederá a otorgar el día 22 de noviembre de 2018 (i) la escritura pública de constitución (la "**Escritura de Constitución**") de **CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN**, y de emisión por el Fondo de los Bonos en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley

5/2015, así como (ii) el contrato de compraventa por el cual CaixaBank cede al Fondo los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y emite los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, el "**Contrato de Cesión**").

Con motivo de la reorganización del Grupo "la Caixa", a partir del 1 de julio de 2011, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona pasó a ejercer su actividad financiera de modo indirecto por medio de un banco cotizado con la denominación de Caixabank S.A., convirtiéndose CaixaBank el 30 de junio de 2011 en la sucesora universal del patrimonio segregado relacionado con el negocio financiero de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Es por ello que todas las referencias contenidas en el presente documento al Cedente se entenderán hechas a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, si se refieren a actos anteriores a la cesión del negocio financiero referido anteriormente, y a CaixaBank, S.A., si se refieren a actos realizados con posterioridad a tal cesión.

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución de un fondo, podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

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

#### **4.4.2 Periodo de actividad del Fondo**

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 25 de octubre de 2051 (la Fecha de Vencimiento Legal), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### 4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo

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

##### Supuestos de Liquidación Anticipada

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al diez (10%) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones a la Fecha de Constitución del Fondo, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización (o, en su caso, en relación a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, los ingresos obtenidos en caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Cedente), junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin

haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.

- (iv)** En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación con el pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación con el procedimiento en que deba ser llevada a cabo, incluyendo la fecha en que se hará efectiva. En este caso en particular, y siempre con el consentimiento y aceptación expresa aquí referidos, como excepción a la regla general prevista en el párrafo introductorio de este apartado, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo en cualquier fecha sin que esta sea necesariamente una Fecha de Pago.
  
- (v)** En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será en la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, esto es el 25 de octubre de 2051.

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

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

- a)** Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
  
- b)** Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación, y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 y de las Agencias de Calificación deberá ser

asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que se lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y el vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i)** Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos más los intereses devengados y no cobrados de los Activos no Fallidos; o, para el caso de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, solicitar a CaixaBank la amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe no inferior al referido anteriormente para dicha clase de activos.
  
- (ii)** Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

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

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente la relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo este hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días

Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito u otros bienes otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) 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.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de liquidación y extinción, que estará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito (o, en su caso, en relación a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, por la propia amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) u otros bienes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del artículo 33 del Real Decreto 716/2009, CaixaBank otorgará conjuntamente con la Sociedad Gestora el acta de liquidación, recogiendo en dicho documento notarial los términos de la amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo**

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

- (i)** Por la amortización íntegra de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito agrupa.
- (ii)** Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii)** Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv)** En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

- (v)** También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes o en la misma Fecha de Suscripción.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido este.

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 Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se abonará al Cedente.

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

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

#### **4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR**

El Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 5/2015, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 5/2015. La gestión y representación del Fondo será realizada por "CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.", constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto y, en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, CaixaBank Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., constituida en España y con domicilio en Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid. El teléfono de contacto es el 93 252 45 00. La dirección electrónica es [info-titulizacion@caixabanktitulizacion.com](mailto:info-titulizacion@caixabanktitulizacion.com). El Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) del Fondo es 9598001D1YRW2VPRKF25.

El Fondo **CAIXABANK PYMES 10, FT** estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Reglamento (CE) 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) la Ley 5/2015, (iv) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (a efectos informativos se hace constar que el mencionado artículo 27.4 ha quedado sustituido, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, por el artículo 37.6 de dicha norma), (vi) el Real Decreto 878/2015 (tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre), (vii) el Real Decreto 1310/2005 y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

##### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015; en el artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la "**Ley 27/2014**"); en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 61 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio; y en el artículo 45.I. 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, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a)** La constitución del Fondo, así como todas las operaciones sujetas a la modalidad de "Operaciones Societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993), se encuentran exentas de dicho impuesto.

La constitución y disolución del Fondo son operaciones no sujetas a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

- b)** La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B 15 del citado Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

- c)** El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 25%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

En este sentido, la norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros.

El artículo 13.1 de la Ley 27/2014, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización.

A estos efectos, el Capítulo III del Título I del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, establece las circunstancias determinantes relativas a la deducibilidad de los créditos de entidades financieras, que resultarán igualmente de aplicación a los fondos de titulización a que se refiere la Ley 5/2015, en relación con la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos

de deuda valorados por su coste amortizado. Ahora bien, tras la modificación introducida por el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en concreto en su artículo 9, se añade la Disposición transitoria séptima que señala que en tanto se mantenga la redacción original de la Circular 2/2016, en lo referente a las correcciones por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el título III de la Ley 5/2015, la deducibilidad de las dotaciones correspondientes a las mismas se determinará aplicando los criterios establecidos en el citado artículo 9 en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 27/2014, al Fondo no le resultará de aplicación la limitación a la deducibilidad de gastos financieros.

- d)** Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e)** Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 61 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio).
- f)** La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, no estará sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.5 del Texto Refundido de la Ley del

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estará exenta de la modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa reglamentaria de desarrollo.

La transmisión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario no estará sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.

- g)** Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

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

#### **4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR**

No aplica.

## 5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

### 5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Derechos de Crédito titularidad de CaixaBank, derivados de Préstamos y Disposiciones concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, a autónomos, a microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) domiciliadas en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (en adelante, los "**Deudores**"), y en la Emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Derechos de Crédito y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Derechos de Crédito que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, tal y como se describe a continuación a los efectos de lo previsto en el artículo 18.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales, el cual permite que el Banco Central Europeo y los bancos centrales nacionales operen en los mercados financieros, comprando y vendiendo activos de garantía mediante operaciones simples o cesiones temporales, y exige que todas las operaciones de crédito del Eurosistema se efectúen con activos de garantía (colaterales) adecuados. En consecuencia, todas las operaciones de inyección de liquidez del Eurosistema requieren activos de garantía proporcionados por las entidades de contrapartida, tanto mediante la transferencia de la propiedad de los activos (en el caso de las operaciones simples o de las cesiones temporales), como mediante la constitución de prenda sobre los activos correspondientes (en el caso de los préstamos y créditos garantizados).

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos y Disposiciones percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (las "**Series**") en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos y Disposiciones y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

## **5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN**

### **CAIXABANK TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**

CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como sociedad gestora del Fondo y como responsable de la administración y gestión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. No obstante, en el caso de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en aplicación del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, CaixaBank conservará la custodia y la administración de los activos del Fondo con garantía hipotecaria, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 7.

C.I.F A-58481227 y C.N.A.E. 6630 (Actividades de gestión de fondos).

Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI): 959800R8CQLEK6JWF651.

Domicilio social: Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid.

Objeto social: constitución, administración y representación legal de fondos de titulización de activos y fondos de titulización hipotecaria, así como de fondos de activos bancarios.

CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.588, Folio 153, Hoja M-656743, Inscripción 2ª.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

**CAIXABANK, S.A.**

CAIXABANK, S.A. Inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 10.370, Folio 1, Hoja V-178351.

C.I.F A-08-663619 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria).  
Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI): 7CUNS533WID6K7DGF187.  
Domicilio social: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, CaixaBank ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Asimismo, además de Entidad Directora, CaixaBank actúa como (i) Cedente de los Derechos de Crédito, (ii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, (iii) Administrador Delegado de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, en virtud de la delegación otorgada a su favor por la Sociedad Gestora (como responsable de la administración y gestión de los activos agrupados en el Fondo, en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015) mediante el otorgamiento y la firma del Contrato de Administración, (iv) Administrador de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, (v) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (vi) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (vii) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (viii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, y (ix) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera.

Las calificaciones del Cedente pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CaixaBank, confirmadas por las agencias de calificación en fecha 8 de octubre de 2018 por Fitch Ratings España, en fecha 1 de agosto de 2018 por Moody's Investors Service España, en fecha 6 de abril de 2018 por Standard&Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España y en fecha 12 de abril de 2018 por DBRS Ratings Limited, son las siguientes:

Calificaciones	Fitch	Moody's	S&P	DBRS
Corto plazo	F2	P-2	A-2	R-1 (low)
Largo plazo	BBB+	Baa1	BBB+	A
Perspectiva	(Estable)	(Estable)	(Estable)	(Estable)

Asimismo, a efectos informativos y en relación con los *triggers* que se establecen a efectos de calificación crediticia mínima para el tenedor de la Cuenta de Tesorería y el Agente de Pagos también se deberá considerar el rating de depósitos a largo plazo de Moody's, que es Baa1, y el Critical Obligation Rating ("COR") a largo plazo de DBRS, que es AA (low).

Fitch, Moody's, S&P y DBRS han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la ESMA de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y el Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación crediticia.

#### **DELOITTE, S.L.**

DELOITTE, S.L. actúa como firma independiente en la verificación de los atributos de la cartera de Préstamos y Disposiciones.

CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692.  
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid.

Deloitte, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M-54414.

#### **PRICewaterhouseCOOPERS AUDITORES, S.L.**

PRICewaterhouseCOOPERS AUDITORES, S.L. actúa como auditor del Fondo.

CIF: B-79031290 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.  
Domicilio social: Torre PwC, Paseo de la Castellana 259B, Madrid.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.267, Folio 75, Sección 3, Hoja 87.250-1.

**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**

**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** (en adelante "**Moody's**") interviene como agencia de calificación crediticia calificadora de los Bonos.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service, con domicilio social en Madrid, Príncipe de Vergara 131, 6ª planta, 28002 y C.I.F nº A-8044875.

Moody's Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4384, Folio 216, Sección 8, Hoja 72712.

**DBRS RATINGS LIMITED.**

**DBRS RATINGS LIMITED** (en adelante, "**DBRS**") interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

DBRS RATINGS LIMITED es una agencia de calificación con domicilio en 20 Fenchurch Street, 31st floor, London (UK) EC3M 3BY y CIF N8263023G.

**SCOPE RATINGS A.G.**

**SCOPE RATINGS A.G.** (en adelante, "**Scope**") interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

SCOPE RATINGS A.G. es una agencia de calificación con domicilio en Lennéstraße 5, D-10785 Berlín, Alemania y con C.I.F. NDE222618588.

**CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P.**

CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P. (en adelante, "**Cuatrecasas**") ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

CIF: B-59942110.

Domicilio social: Avinguda Diagonal, 191, 08018 Barcelona.

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira S.L.P. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

Las vinculaciones o intereses significativos de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores, así como en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de Registro.

## **6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

### **6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL**

CaixaBank Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, Hoja B-50.432, Inscripción 14ª. Asimismo la Sociedad Gestora modificó sus estatutos a fin de incluir, en su objeto social, la constitución, administración y representación legal de fondos de activos bancarios, todo ello en virtud de escritura pública de modificación de los estatutos sociales, de fecha 13 de noviembre de 2013, otorgada ante el Notario de Barcelona D. Agustín Iranzo Reig, bajo el número 1.254 de

orden de su protocolo. Con fecha 27 de enero de 2017, la Sociedad Gestora cambió su denominación social a la de "CaixaBank Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Vicente Pons Llacer, bajo el número 156 de su protocolo. Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 43.774, Folio 218, Hoja 50.432, Inscripción 68ª. Asimismo, con fecha 6 de octubre de 2017, la Sociedad Gestora acordó trasladar su domicilio social a Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid, mediante escritura autorizada en fecha 9 de octubre de 2017 por el Notario de Barcelona, D. Javier Martínez Lehmann, bajo el número 1.568 de su protocolo. Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.588, Folio 153, Hoja M-656743, Inscripción 2ª.

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

## **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las últimas cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora corresponden a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015, 2016 y 2017. Estas han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2016 y 2017 no presentan salvedades.

## **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, así como la representación legal de fondos de activos bancarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y en el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

La Sociedad Gestora tiene a 30 de octubre de 2018 la administración de 12 fondos de titulización.

Fondo de Titulización en miles de euros	Fecha de Constitución	Emisión Bonos Inicial	Saldo a 31/10/2018
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA	14/07/2006	606.000,00	77.184
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA	27/11/2007	1.026.500,00	234.724
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA	10/07/2008	768.800,00	174.484
FONCAIXA LEASINGS 2, F.T.A.	19/03/2013	1.150.000,00	255.242
CAIXABANK RMBS 1, F.T.	24/02/2016	14.200.000,00	12.059.054
CAIXABANK CONSUMO 2, F.T.	22/06/2016	1.300.000,00	533.935
CAIXABANK PYMES 8, F.T.	23/11/2016	2.250.000,00	1.342.977
CAIXABANK RMBS 2, F.T.	22/03/2017	2.720.000,00	2.459.292
CAIXABANK CONSUMO 3, F.T.	20/07/2017	2.450.000,00	1.616.929
CAIXABANK PYMES 9, F.T.	22/11/2017	1.850.000,00	1.510.831
CAIXABANK RMBS 3, F.T.	13/12/2017	2.550.000,00	2.392.547
CAIXABANK CONSUMO 4, F.T.	28/05/2018	1.700.000,00	1.494.031
<b>TOTAL</b>		<b>32.571.300,00</b>	<b>24.151.231,11</b>

#### 6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de un millón quinientos dos mil quinientos euros (1.502.500,00.-€) representado por doscientas cincuenta mil (250.000) acciones nominativas de seis euros con un céntimo (6,01.-€) de valor nominal cada una.

<b>CAIXABANK TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.</b>			
	<b>31/12/2017*</b>	<b>31/12/2016*</b>	<b>31/12/2015*</b>
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reserva Legal	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Reserva Voluntaria	897.896,38	897.896,38	0,00
Reservas Aportación Socios	2.300.000,00	2.300.000,00	0,00
Beneficios	2.239.974,35	1.699.357,79	897.896,38
Dividendo a Cuenta	-2.003.218,29	-1.699.357,79	**
Dividendo Complementario	-236.756,06	***	**
<b>Total general</b>	<b>5.000.896,38</b>	<b>5.000.896,38</b>	<b>2.700.896,38</b>

\*Datos auditados

\*\*Los dividendos habitualmente se reparten en dos partes: Dividendo a Cuenta con el cierre contable anual de noviembre y Dividendo Complementario una vez aprobadas las cuentas anuales. En 2015, se decidió retener íntegramente los beneficios del ejercicio (Reserva Voluntaria).

\*\*\*En el ejercicio 2016 se pagó un dividendo único.

## Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

### 6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora tiene una participación, de valor nominal 6,01 €, en la sociedad Caixa Corp, S.A.

### 6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 5/2015 en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas, todas ellas con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid:

<b>Presidente:</b>	D. Àlex Valencia Baeza
<b>Consejeros:</b>	D. Xavier Jaumandreu Patxot Dña. María del Carmen Gimeno Olmos D. Juan Cebrián Torallas D. Manel Marcet Alcaraz
<b>Secretario (no consejero):</b>	D. Claudi Rossell Piedrafita
<b>Vicesecretaria (no consejera):</b>	Dña. María del Camino Montero Sainz

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Xavier Jaumandreu Patxot.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.1 (j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora ha aprobado un reglamento interno de conducta que regula las actuaciones de administradores, directivos, empleados, apoderados y personas o entidades en las que la Sociedad Gestora puede delegar funciones.

## **6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ESTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO**

Todos los miembros del Consejo de Administración, a excepción de D. Xavier Jaumandreu Patxot y Dña. María del Camino Montero Sainz, forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados de CaixaBank. CaixaBank es a su vez Cedente de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo y Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. A continuación, se detallan los cargos que ostentan en CaixaBank los miembros del Consejo de Administración que son empleados de CaixaBank:

D. Àlex Valencia Baeza – Director de Área – Análisis y Seguimiento de Balance.

D. Juan Cebrián Torallas – Director Corporativo de Regulación – Public Affairs.

D. Claudi Rossell Piedrafita – Director Legal Treasury - Asesoría Jurídica.

Dña. María del Carmen Gimeno Olmos – Directora Corporativa – Gestión de Activos y Grupo Asegurador.

D. Manel Marcet Alcaraz – Director de Departamento - Políticas y Control de Riesgo de Crédito.

Las personas que integran el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

## **6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100**

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que participen en las deudas de la misma en más de un 10%.

## **6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA**

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, no existen litigios ni contenciosos 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 Documento de Registro ni la misma se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal.

## **6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS**

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que CaixaBank ha participado como Cedente de los activos en los fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en todos los fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior.

En el apartado 7.1 del presente Documento de Registro de Valores se detalla la relación accionarial existente entre CaixaBank Titulización y CaixaBank.

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL**

- a)** A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>%</b>
CaixaBank S.A.	91%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%

CaixaBank está participada por Critería CaixaHolding, (40% a 31 de octubre de 2018) quien, a su vez está participada en un 100% por Fundación Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa".

- b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

A los efectos del artículo 5 del Real Decreto Legislativo 4/2015, la Sociedad Gestora forma parte del grupo "la Caixa".

**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**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

**8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS**

No aplica.

**8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS**

No aplica.

**8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE**

No aplica.

**8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR**

No aplica.

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

**9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

## **9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

### **10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante toda la vida del Fondo:

- a)** La Escritura de Constitución del Fondo y el Acta de Desembolso;
- b)** Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c)** El presente Folleto;
- d)** El informe de revisión sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para la cesión de sus Derechos de Crédito al Fondo;
- e)** Los informes anuales y trimestrales según el artículo 35 de la Ley 5/2015.
- f)** Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- g)** Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- h)** Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en Calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, 08034 de Barcelona.

Asimismo, los documentos reseñados en las letras a), c) y e) pueden además ser consultados a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.caixabanktitulizacion.com](http://www.caixabanktitulizacion.com), y en la página web de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a e) pueden consultarse físicamente en la CNMV. La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

**NOTA DE VALORES**  
**(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES**

1.1.1 D. Ivan Lorente Navarro, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (la "**Nota de Valores**") incluido su Módulo Adicional.

D. Ivan Lorente Navarro actúa en calidad de apoderado de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 23 de enero de 2014 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 19 de septiembre de 2018.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES**

1.2.1 D. Ivan Lorente Navarro, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar 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**

**2.1.** Los factores de riesgo, ligados tanto a los activos que respaldan la Emisión de Bonos como a los valores, se describen en los apartados I y II respectivamente de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### 3. INFORMACIÓN ESENCIAL

#### 3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 y 7.1 del Documento de Registro respectivamente. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- a) CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo y la responsable de la administración y gestión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. No obstante, en el caso de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en aplicación del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, CaixaBank conservará la custodia y la administración de los activos del Fondo con garantía hipotecaria, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b) CAIXABANK, S.A. y CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**, han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- c) CAIXABANK, S.A.** interviene como (i) Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Administrador Delegado respecto de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, en virtud de la delegación otorgada a su favor por la Sociedad Gestora (como responsable de la administración y gestión de los activos agrupados en el Fondo, en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015), mediante el otorgamiento y la firma del Contrato de Administración, (iii) Administrador en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, (iv) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vi) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, (vii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) Entidad Directora de la Emisión de Bonos y (ix) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

- d) CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.**, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- e) DELOITTE S.L.**, interviene como firma independiente en la verificación de una serie de atributos de la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionados, cuyos Derechos de Crédito serán agrupados en el Fondo en su constitución, con el fin de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015.
- f) PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.**, interviene como auditor del Fondo, con el fin de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015.
- g) MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A, DBRS RATINGS LIMITED y SCOPE RATINGS A.G.** intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y la detallada en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de Registro.

#### **Finalidad de la operación**

El importe de la Emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

#### **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 de titulización ascenderá a una cantidad de tres mil trescientos veinticinco millones (3.325.000.000.-€) de euros representados mediante treinta y tres mil doscientos cincuenta (33.250) Bonos de cien mil (100.000.-€) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 2 Series:

- **La Serie A**, integrada por una sola serie de veintisiete mil novecientos treinta (27.930) Bonos, por un importe total de dos mil setecientos noventa y tres millones (2.793.000.000.-€) de euros y con el código ISIN ES0305380000.

- **La Serie B**, integrada por una sola serie de cinco mil trescientos veinte (5.320) Bonos, por un importe total de quinientos treinta y dos millones (532.000.000.-€) de euros y con el código ISIN ES0305380018.

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

Los Bonos se emitirán al amparo de la Ley 5/2015, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

### **Dirección y suscripción de la Emisión de Bonos**

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por CaixaBank, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

La no confirmación antes o en la misma Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá una condición resolutoria del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, CaixaBank no recibirá ninguna comisión. CaixaBank actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 del Documento de Registro.

### **4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES**

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2015 y normativa de desarrollo, emitiéndose los mismos al amparo de la Ley 5/2015.

#### **4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES**

“**CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN**” estará sujeto a la ley española, y en concreto a (i) el Real Decreto 1310/2005, (ii) la Ley 5/2015, (iii) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iv) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (a efectos informativos se hace constar que el mencionado artículo 27.4 ha quedado sustituido, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, por el artículo 37.6 de dicha norma), (v) el Real Decreto 878/2015 (tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017), y (vi) las 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 Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, tal y como ha sido modificado en cada momento, y en particular, en virtud del Reglamento Delegado (UE) nº 486/2012, de 30 de marzo, de la Comisión, así como por el Reglamento Delegado (UE) nº 862/2012, de 4 de junio de 2012, de la Comisión.

#### **4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 4/2015.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la Escritura de Constitución del Fondo 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 que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores 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**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (ii) (segundo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iii) (tercer) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

##### **4.6.2. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (vi) sexto lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán, para el inversor que los adquiera, de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

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

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

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos y Disposiciones que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

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

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan 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 españoles, 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**

##### **4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los Intereses**

###### **4.8.1.1 Interés nominal**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada

Serie en la fecha de determinación anterior a la fecha de determinación en curso. La fecha de determinación (la "**Fecha de Determinación**") coincide con el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará, excepcionalmente, en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 25 de abril de 2019.

#### **4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**"), determinado este según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima 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 más adelante, en el apartado 4.8.1.7 posterior.

#### **4.8.1.3 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 *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro ("**EURIBOR**") a tres (3) meses, determinado según se expone a continuación.

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 resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a seis (6) 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:

$$R_n = R_1 + \frac{R_2 - R_1}{t_2 - t_1} \times (t_n - t_1)$$

Donde:

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

$t_n$  = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

$R_2$  = Tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento.

$R_1$  = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

$t_2$  = Número de días del período de seis (6) meses de vencimiento.

$t_1$  = Número de días del periodo de tres (3) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a tres (3) y seis (6) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

#### **4.8.1.4 Tipo de Interés Nominal Negativo**

En el supuesto de que el Tipo de Interés Nominal, resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia aplicable a alguna de las Series, más (ii) el margen aplicable a dicha Serie, fuese negativo; el tipo de interés aplicable a dicha Serie será de cero (0).

#### **4.8.1.5 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**

La fijación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las fechas de fijación del Tipo de Interés de Referencia (las "**Fechas de Fijación de Tipo de Interés**", e, individualmente una "**Fecha de Fijación de Tipo de Interés**"), la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i)** El tipo EURIBOR a 3 meses, o el tipo Euribor a 6 meses para el primer Período de Devengo, que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio) a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación de Tipo de Interés. .
  
- (ii)** En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento (o, para el primer Período de Devengo de Intereses, la interpolación lineal entre las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) y seis (6) meses) y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - i.** Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - ii.** Banco Santander, S.A.
  - iii.** CECA Bank, S.A.
  - iv.** Banco de Sabadell, S.A.

La plaza de referencia será la de Madrid.

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 al menos dos de las entidades restantes.

- (iii)** En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación. Respecto del Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses, en ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii) resultará de aplicación la interpolación lineal, según lo previsto en el apartado 4.8.1.3 anterior, entre los últimos EURIBOR a tres (3) meses y EURIBOR a seis (6) meses publicados, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS página EURIBOR01, o en su caso, las declaraciones de

cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

#### **4.8.1.6 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos**

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación de Tipo de Interés, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido y será comunicado a los tenedores de los Bonos según especifica el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

#### **4.8.1.7 Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos**

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Serie A: margen del 1,00%.
- Serie B: margen del 1,25%.

Asimismo, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público

antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

Los márgenes arriba indicados no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

#### **4.8.1.8 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:

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

Donde:

$N$  = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

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

$r$  = es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie de Bonos.

$n$  = es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 25 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 25 de abril de 2019.

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 Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de

intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos 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 Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 25 de octubre de 2051 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR.

#### **4.8.3. Calendario**

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- Festivo en Barcelona, o;
- Festivo en Madrid, o;
- Inhábil del calendario TARGET2-Securities (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

#### **4.8.4. Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

### **4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES**

#### **4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos**

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

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

#### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos**

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 25 de octubre de 2051 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos y Disposiciones agrupados en la cartera titulizada es el 1 de febrero de 2048.

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la "**Fecha de Pago**"), esto es, los días 25 de enero, abril, julio y octubre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series**

##### **Saldo de Principal Pendiente**

Se entenderá por saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos.

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

### **Saldo Vivo Pendiente de los Activos**

El saldo vivo pendiente de los Préstamos y Disposiciones (el "**Saldo Vivo Pendiente de los Activos**") a una fecha determinada será la suma del principal pendiente de vencer y el principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

### **Activos Fallidos**

Se considerarán Préstamos y Disposiciones fallidos (los "**Activos Fallidos**"), las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo pendiente de vencer de aquellos activos en los que:

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o
- Se clasifique como fallido por el Cedente, o
- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando,
- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

### **Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (iii) (tercer) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie A) y en el (vi) (sexto) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie B) en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la amortización de los Bonos de las Series A y B, respectivamente (los "**Fondos Disponibles para Amortización**"), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos correspondiente al último día del

mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**"); y

- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, una vez deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A mientras la Serie A no esté totalmente amortizada o a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (quinto) (v) para los Bonos de la Serie B una vez la Serie A haya sido totalmente amortizada del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **Déficit de Amortización**

El déficit de amortización (el "**Déficit de Amortización**") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) Los Fondos Disponibles para Amortización.

#### **4.9.4 Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos.**

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la "**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**").

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A; y en segundo lugar, a la amortización de la Serie B. La amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago.

**Amortización de los Bonos de la Serie A:** Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La amortización de los Bonos de la Serie A empezará en la primera Fecha de Pago, es decir, el día 25 de abril de 2019.

**Amortización de los Bonos de la Serie B:** Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La

amortización de los Bonos de la Serie B empezará una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos y Disposiciones y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

#### **4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO**

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:

- i)** El calendario, sistema de amortización, periodos de carencia y tipos de interés de cada uno de los Préstamos y Disposiciones establecidos en los contratos correspondientes.
- ii)** La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y Disposiciones y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos y Disposiciones 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 de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "**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.
- iii)** Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Préstamos y Disposiciones que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv)** La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos y Disposiciones.

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

- tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones: 2,29% tipo de interés medio ponderado a fecha 23 de octubre de 2018 de la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos y Disposiciones seleccionados;
- morosidad de la cartera de Préstamos y Disposiciones: tasa anual del 1,21% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, con un 43,11% de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en impago;
- fallidos de la cartera de Préstamos y Disposiciones: Tasa anual del 0,69% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, con un 29% de recuperación al cabo de doce (12) meses de su entrada a fallido;
- que, para los Préstamos y Disposiciones, las tasas de morosidad (impago a más de 90 días), fallidos (impago a más de 12 meses) y recuperaciones indicadas anteriormente son coherentes con la tasa de impago y recuperaciones para carteras de naturaleza análoga del Cedente a 30 de septiembre de 2018.
- la tasa de fallidos bruta acumulada al final de la vida del Fondo para las TAA del 2%, 4% y 6% son de 1,95%, 1,79% y 1,74% respectivamente.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones, 2%, 4% y 6% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones, ha sido establecida según el comportamiento observado en otras carteras análogas del Cedente;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 27 de noviembre de 2018;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Préstamos y Disposiciones; y

- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al 10% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

La Tasa Interna de Rentabilidad ("**TIR**") para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (-0,316%) a 15 de noviembre de 2018, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses que se utilizará la interpolación entre el Euribor a 3 meses (-0,316%) y el Euribor a 6 meses (-0,257%), ambos de 15 de noviembre de 2018, dando como resultado -0,278% más los márgenes según se establecen en el apartado 4.8.1.7 (1,00% para la Serie A, y 1,25% para la Serie B):

Primer Período de Devengo de Intereses:

	Bonos A	Bonos B
Tipo de Interés Nominal	0,722%	0,972%

Siendo el tipo de interés medio ponderado de los Bonos igual a 0,76%.

Ulteriores Períodos de Devengo de Intereses:

	Bonos A	Bonos B
Tipo de Interés Nominal	0,684%	0,934%

Siendo el tipo de interés medio ponderado de los Bonos igual a 0,72%.

**La Vida Media de los Bonos** para diferentes tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

CAIXABANK PYMES 10, FT				
		2% TAA	4% TAA	6% TAA
Serie A	Vida media (años)	2,19	2,01	1,86
	TIR	0,70%	0,70%	0,70%
	Duración (años)	2,41	2,23	2,08
	Amortización Final	23/04/2024	23/10/2023	24/04/2023
Serie B	Vida media (años)	6,09	5,23	4,87
	TIR	0,95%	0,95%	0,95%
	Duración (años)	6,17	5,35	5,01
	Amortización Final	23/07/2025	23/07/2024	23/04/2024
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		23/07/2025	23/07/2024	23/04/2024
Años desde Fecha Constitución		6,76	5,75	5,50

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 2%, 4% y en el 6% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y pueden diferir de la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos y Disposiciones.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie desde el primer Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al 10% del Saldo Inicial.
- Se asume que el tipo de interés, la periodicidad de pago de los intereses y principal, los periodos de carencia así como el sistema de amortización actuales de los Préstamos y Disposiciones son constantes. Además se asume que no se activarán nuevos períodos

de carencia de principal, ni periodos de espera de los Préstamos y Disposiciones.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=2% (en euros)						
Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
27/11/2018						
25/04/2019	4.734,11	283,10	5.017,21	0,00	386,57	386,57
25/07/2019	8.101,98	165,17	8.267,15	0,00	236,74	236,74
24/10/2019	7.207,25	151,12	7.358,37	0,00	236,74	236,74
23/01/2020	6.819,29	138,62	6.957,92	0,00	236,74	236,74
24/04/2020	6.348,45	126,80	6.475,26	0,00	236,74	236,74
24/07/2020	6.600,17	115,80	6.715,96	0,00	236,74	236,74
23/10/2020	5.720,67	104,35	5.825,02	0,00	236,74	236,74
22/01/2021	5.455,98	94,43	5.550,41	0,00	236,74	236,74
24/04/2021	5.369,45	84,97	5.454,43	0,00	236,74	236,74
24/07/2021	5.356,37	75,67	5.432,04	0,00	236,74	236,74
23/10/2021	4.698,31	66,38	4.764,69	0,00	236,74	236,74
22/01/2022	4.318,31	58,23	4.376,54	0,00	236,74	236,74
24/04/2022	4.177,98	50,75	4.228,72	0,00	236,74	236,74
24/07/2022	4.184,78	43,50	4.228,28	0,00	236,74	236,74
23/10/2022	3.657,15	36,25	3.693,40	0,00	236,74	236,74
22/01/2023	3.545,69	29,91	3.575,60	0,00	236,74	236,74
24/04/2023	3.596,43	23,76	3.620,19	0,00	236,74	236,74
24/07/2023	3.323,33	17,52	3.340,85	0,00	236,74	236,74
23/10/2023	2.777,00	11,76	2.788,77	0,00	236,74	236,74
22/01/2024	3.108,91	6,95	3.115,86	0,00	236,74	236,74
23/04/2024	898,38	1,56	899,93	6.675,75	236,74	6.912,49
23/07/2024	0,00	0,00	0,00	11.217,10	220,94	11.438,04
22/10/2024	0,00	0,00	0,00	8.963,10	194,38	9.157,48
21/01/2025	0,00	0,00	0,00	8.004,84	173,16	8.178,00
23/04/2025	0,00	0,00	0,00	7.086,61	154,21	7.240,82
23/07/2025	0,00	0,00	0,00	58.052,60	137,44	58.190,04
	<b>100.000,00</b>	<b>1.686,60</b>	<b>101.686,60</b>	<b>100.000,00</b>	<b>6.001,57</b>	<b>106.001,57</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=4% (en euros)						
Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
27/11/2018						
25/04/2019	5.343,12	283,10	5.626,22	0,00	386,57	386,57
25/07/2019	8.680,58	164,11	8.844,70	0,00	236,74	236,74
24/10/2019	7.738,54	149,06	7.887,60	0,00	236,74	236,74
23/01/2020	7.308,31	135,64	7.443,95	0,00	236,74	236,74
24/04/2020	6.797,62	122,97	6.920,60	0,00	236,74	236,74
24/07/2020	7.012,30	111,19	7.123,49	0,00	236,74	236,74
23/10/2020	6.094,85	99,03	6.193,88	0,00	236,74	236,74
22/01/2021	5.797,10	88,46	5.885,56	0,00	236,74	236,74
24/04/2021	5.679,20	78,41	5.757,61	0,00	236,74	236,74
24/07/2021	5.635,50	68,57	5.704,07	0,00	236,74	236,74
23/10/2021	4.947,21	58,80	5.006,01	0,00	236,74	236,74
22/01/2022	4.540,64	50,22	4.590,86	0,00	236,74	236,74
24/04/2022	4.375,96	42,35	4.418,31	0,00	236,74	236,74
24/07/2022	4.359,38	34,76	4.394,14	0,00	236,74	236,74
23/10/2022	3.808,57	27,20	3.835,78	0,00	236,74	236,74
22/01/2023	3.676,87	20,60	3.697,47	0,00	236,74	236,74
24/04/2023	3.708,13	14,22	3.722,35	0,00	236,74	236,74
24/07/2023	3.415,50	7,80	3.423,30	0,00	236,74	236,74
23/10/2023	1.080,62	1,87	1.082,50	9.295,72	236,74	9.532,46
22/01/2024	0,00	0,00	0,00	16.632,98	214,74	16.847,72
23/04/2024	0,00	0,00	0,00	11.616,76	175,36	11.792,12
23/07/2024	0,00	0,00	0,00	62.454,53	147,86	62.602,39
	<b>100.000,00</b>	<b>1.558,37</b>	<b>101.558,37</b>	<b>100.000,00</b>	<b>5.185,90</b>	<b>105.185,90</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros)						
Fecha de Pago	Serie A			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
27/11/2018						
25/04/2019	5.961,71	283,10	6.244,81	0,00	386,57	386,57
25/07/2019	9.261,92	163,04	9.424,96	0,00	236,74	236,74
24/10/2019	8.265,84	146,98	8.412,83	0,00	236,74	236,74
23/01/2020	7.787,31	132,65	7.919,96	0,00	236,74	236,74
24/04/2020	7.231,30	119,15	7.350,45	0,00	236,74	236,74
24/07/2020	7.403,99	106,61	7.510,61	0,00	236,74	236,74
23/10/2020	6.444,10	93,77	6.537,87	0,00	236,74	236,74
22/01/2021	6.109,31	82,60	6.191,92	0,00	236,74	236,74
24/04/2021	5.956,50	72,01	6.028,51	0,00	236,74	236,74
24/07/2021	5.879,04	61,68	5.940,72	0,00	236,74	236,74
23/10/2021	5.157,72	51,49	5.209,21	0,00	236,74	236,74
22/01/2022	4.722,21	42,55	4.764,76	0,00	236,74	236,74
24/04/2022	4.531,15	34,36	4.565,52	0,00	236,74	236,74
24/07/2022	4.489,45	26,51	4.515,95	0,00	236,74	236,74
23/10/2022	3.914,00	18,72	3.932,72	0,00	236,74	236,74
22/01/2023	3.760,88	11,94	3.772,82	0,00	236,74	236,74
24/04/2023	3.123,55	5,42	3.128,97	3.403,04	236,74	3.639,79
24/07/2023	0,00	0,00	0,00	18.159,09	228,69	18.387,78
23/10/2023	0,00	0,00	0,00	15.100,04	185,70	15.285,74
22/01/2024	0,00	0,00	0,00	16.684,23	149,95	16.834,18
23/04/2024	0,00	0,00	0,00	46.653,60	110,45	46.764,04
	<b>100.000,00</b>	<b>1.452,58</b>	<b>101.452,58</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.849,24</b>	<b>104.849,24</b>

#### **4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES**

La Escritura de Constitución del Fondo no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

#### **4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES**

##### **a) Acuerdos sociales**

##### ***Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones y emisión de los Bonos:***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 19 de septiembre de 2018, acordó:

- i)** La constitución de **CAIXABANK PYMES 10, FT** de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii)** Aprobar la constitución de **CAIXABANK PYMES 10, FT** mediante la agrupación de derechos de crédito pertenecientes a CaixaBank, S.A. derivados de préstamos, tanto hipotecarios como no hipotecarios, y de primeras y ulteriores disposiciones de créditos hipotecarios y de primeras disposiciones de créditos no hipotecarios concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por éste, con posterioridad a dicha cesión, para financiar a autónomos, microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) domiciliadas en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003.
- iii)** La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

### **Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito**

La Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, en su reunión celebrada el 20 de septiembre de 2018, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario en el momento de la constitución del Fondo por medio del Contrato de Cesión.

#### **b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 20 de noviembre de 2018.

#### **c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con CaixaBank, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar el día 22 de noviembre de 2018 la escritura pública de constitución de **CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN**, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 19 de septiembre de 2018, y del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, de fecha 20 de septiembre de 2018, en los términos previstos en el artículo 22.1.b) de la Ley 5/2015.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.

#### **4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 22 de noviembre de 2018.

##### **4.13.1 Entidad Suscriptora**

CaixaBank, que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá en la Fecha de Suscripción la totalidad de la Emisión de Bonos; no obstante, en el futuro, CaixaBank podrá enajenar total o parcialmente los Bonos.

##### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción es el 26 de noviembre de 2018, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

##### **4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso**

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 15:00 horas (hora C.E.T.).

La Fecha de Desembolso será el 27 de noviembre de 2018.

#### **4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de Mercado AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro

contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

## **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

### **5.1. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES**

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en el Mercado AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto de las causas de dicho incumplimiento como de la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoristas.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la Emisión de Bonos.

## **5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS**

### **Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país**

Podrán ser entidades depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERCLEAR.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de CaixaBank, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y CaixaBank suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia de Pagos.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i)** En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii)** En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cinco mil (5.000.-€) euros, impuestos

incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes devengados y no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes o en la misma Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos.

El Contrato de Agencia de Pagos permanecerá vigente hasta que, según corresponda, (i) hayan sido amortizados todos los Bonos emitidos por el Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones asumidas por el Agente de Pagos en relación con los Bonos, o (iii) una vez se extinga el Fondo tras su liquidación, todo ello sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar la cancelación anticipada del Contrato de Agencia de Pagos de acuerdo con lo establecido en los siguientes párrafos.

### **Sustitución del Agente de Pagos por la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) tanto por incumplimiento grave de CaixaBank de sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia de Pagos, como por cualquier otra razón debidamente justificada, y designar a otra entidad como sustituta de CaixaBank, en calidad de Agente de Pagos, siempre que lo comunique previamente a CaixaBank, por escrito y correo certificado, excepción hecha de la resolución por incumplimiento, al menos con treinta (30) días de antelación a la Fecha de Pago más próxima. Asimismo, la sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, y a los Administradores y quedará sujeta a la obtención, en caso de ser necesario, de las autorizaciones que correspondan. La nueva entidad sustituta deberá tener las calificaciones crediticias mínimas establecidas por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones crediticias otorgadas a los Bonos. En caso de sustitución motivada por incumplimiento del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por

este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos.

### **Criterios de Moody's**

Sin perjuicio de lo establecido en los apartados "Criterios de DBRS" y "Criterios de Scope" siguientes, en el supuesto de que la Calificación de Moody's para depósitos del Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a Ba2 o fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener un aval irrevocable e incondicional a primer requerimiento, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente de Pagos de sus obligaciones, de una entidad o entidades de crédito con una Calificación de Moody's para depósitos no inferior a Ba2, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de Moody's para depósitos no inferior a Ba2, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

### **Criterios de DBRS**

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado "Criterios de Moody's" anterior y en el apartado "Criterios de Scope" siguiente, y cumulativamente a lo allí previsto, en el supuesto de que la Calificación de DBRS para el Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (high), o en el supuesto de que le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el

respectivo contrato y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por DBRS:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con Calificación de DBRS para el Agente de Pagos no inferior a BBB (high) (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)"), que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de DBRS para el Agente de Pagos no inferior a BBB (high) (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)"), para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

La Calificación de DBRS para el Agente de Pagos será la mayor entre:

- a. En caso de que el Agente de Pagos cuente con Critical Obligation Rating ("COR") a largo plazo por parte de DBRS, la Calificación de DBRS que se encuentra un escalón por debajo de dicho COR; y
- b. La Calificación de DBRS para la deuda a largo plazo no subordinada asignada al Agente de Pagos.

### **Criterios de Scope**

Sin perjuicio de lo establecido en los apartados "Criterios de Moody's" y "Criterios de DBRS" anteriores, y cumulativamente a lo allí previsto, en el supuesto de que la Calificación de Scope para el Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB-, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la comunicación de las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener un aval a primer requerimiento, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente de Pagos de sus obligaciones, de una entidad o entidades de crédito con una Calificación de Scope no inferior a BBB-, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o

- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de Scope no inferior a BBB-, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

### **Disposiciones comunes a Moody's, DBRS y Scope en el supuesto de descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos**

El Agente de Pagos se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Agencias de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos.

En caso de calificaciones privadas o valoraciones internas de las Agencias de Calificación, estas no están obligadas a comunicar a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias excepcionales previstas en este apartado. En consecuencia, en el caso de que las calificaciones no sean públicas, el plazo para llevar a cabo las actuaciones remediales previstas en este apartado no empezará a contar sino desde la fecha en la que se haya comunicado a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias descritas más arriba.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Fondo.

Si CaixaBank fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta, manteniéndose en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Agente de Pagos renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

### **Renuncia del Agente de Pagos**

El Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad financiera con una Calificación de Moody's de al menos Ba2 para depósitos, con una Calificación de DBRS para el Agente de Pagos de al menos BBB (high) sin que dicha calificación crediticia esté bajo revisión negativa ("*Under Review*")

(Negative)”) y con una Calificación de Scope para el Agente de Pagos de al menos BBB-; aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos.

### **Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión de Bonos**

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

### **Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago**

Será un (1) Día Hábil anterior a los días 25 de enero, abril, julio y octubre de cada año.

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

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

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

<b>Gastos Iniciales</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV (Registro Folleto)*	5.050
Tasas CNMV (Supervisión de admisión a negociación en AIAF)	60.600
Tasa Mercado AIAF Renta Fija	66.550
Tasas IBERCLEAR	5.310
Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal, Comisión inicial Gestora, y otros	712.490
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>850.000</b>

\*No se cobrará dicha tasa de 5.050€ en caso de que se produzca la admisión a cotización de los bonos de titulización antes de 6 meses desde la fecha de registro del Folleto en la CNMV.

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

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a 630.272,72.-€. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **7.1. DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES**

#### **Enumeración de las personas**

Cuatrecasas ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por CaixaBank y la Sociedad Gestora.

### **7.2. OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES**

No aplicable.

### **7.3. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

Deloitte ha sido designado como firma independiente en la verificación de una serie de atributos de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de CaixaBank sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Préstamos y Disposiciones, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en

el presente Folleto que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

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

#### **7.5. CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

##### **Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso de calificación**

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos.

Con anterioridad a la fecha de registro de esta Nota de Valores, las Agencias de Calificación han otorgado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

<b>Series</b>	<b>Moody's</b>	<b>DBRS</b>	<b>Scope</b>
Serie A	Aa2(sf)	AA (low)(sf)	AAASF
Serie B	Caa2(sf)	CCC (sf)	BBSF

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

En el supuesto de que no se confirmen, antes o en la misma Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

Las Agencias de Calificación fueron inscritas y autorizadas en ESMA con fecha 31 de octubre de 2011, y en fecha 24 de mayo de 2011 en el caso de Scope, como agencias de calificación crediticia de la Unión Europea conforme con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea N°

1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

El significado de las calificaciones asignadas a los Bonos puede consultarse en las páginas web de las Agencias de Calificación, estas son: [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com), [www.moodys.com](http://www.moodys.com) y [www.scooperatings.com](http://www.scooperatings.com).

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES  
(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

**CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN** (el "**Fondo**" o el "**Emisor**"), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Derechos de Crédito que CaixaBank cederá al mismo en su constitución, cuyo Saldo Vivo Pendiente de los Activos será igual o lo más cercano posible por defecto a tres mil trescientos veinticinco millones (3.325.000.000.-€) de euros, esto es, el "**Saldo Inicial**".

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por el Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos y Disposiciones, así como teniendo en cuenta las declaraciones del Cedente recogidas en el apartado 2.2.8 siguiente, que el Saldo Vivo Pendiente de los Activos de la cartera de préstamos y disposiciones titulizables a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto.

**1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO FIELMENTE**

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

**2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES**

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores (tal y como se definen más adelante) de los

activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aun así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

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

En caso de que, a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y, con ello, a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## **2.2    ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS**

Los Derechos de Crédito se derivan de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones de Crédito no Hipotecario, que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, ha concedido para financiar a autónomos, a microempresas o a pequeñas y medianas empresas (PYMES) domiciliadas en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (los "**Deudores**").

Las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los Deudores de los Créditos Hipotecarios.

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario, pudiendo ser no estrictamente la segunda en orden (es decir, segundas y posteriores disposiciones). La cartera de Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionada puede incluir:

- (i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones<sup>2</sup> de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); y
- (iii) Disposición Inicial de Crédito Hipotecario y Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario del mismo Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario).

Las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario corresponden a las primeras disposiciones hechas por los Deudores de los Créditos no Hipotecarios

Tanto el Crédito Hipotecario como el Crédito no Hipotecario consisten en líneas de crédito, con garantía hipotecaria en el caso del Crédito Hipotecario y sin garantía hipotecaria en el caso del Crédito no Hipotecario, en las que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito. Asimismo: (i) las disposiciones de un Crédito no Hipotecario pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sujeto a la autorización correspondiente y a la solvencia del Deudor en el momento en que se solicite la correspondiente disposición, siguiente a la inicial; (ii) las disposiciones de un Crédito Hipotecario pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, requiriendo el nivel de aprobación de CAR (Centro de Admisión de Riesgos) correspondiente para las disposiciones adicionales a la inicial, en caso de que se produzca un deterioro en la solvencia del Deudor o un desmerecimiento del valor de la garantía, pudiéndose incluso denegar la disposición solicitada por el Deudor.

Desde el punto de vista del riesgo, para las disposiciones bajo los Créditos Hipotecarios y bajo los Créditos no Hipotecarios, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente, tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

---

<sup>2</sup> "Segundas Disposiciones" (en mayúsculas) se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un Crédito Hipotecario, que han sido cedidas por CaixaBank al Fondo; "segundas disposiciones" (en minúsculas) se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, estén o no cedidas por CaixaBank al Fondo.

Cada una de las disposiciones de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, según corresponda, da lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, pero la obligación de pago de todas las cuotas vencidas con idéntico vencimiento a cargo del correspondiente Deudor es unitaria y no puede ser objeto de desglose. En caso de impago del Crédito Hipotecario o del Crédito no Hipotecario, según corresponda, con alguna disposición titulizada, las cantidades recuperadas se imputarán a prorrata entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar, estén o no titulizadas, bajo el mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, según corresponda. El Cedente, en caso de haber una cuota impagada, podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario o el Crédito no Hipotecario, según corresponda, sin que la existencia de disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía.

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, en cuanto titular de los mismos, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo, pero en el caso de las Disposiciones, únicamente en la parte proporcional que corresponda a los Derechos de Crédito derivados de las Disposiciones titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución. Por otro lado, la garantía es ejecutable con independencia de que haya otras disposiciones constituidas con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, y con fechas de vencimiento posteriores, estén titulizadas o no, ya que no hace falta esperar, para ejecutar el bien, al vencimiento de las posteriores disposiciones, declarándose el Crédito Hipotecario o el Crédito no Hipotecario, según corresponda, anticipadamente vencido, con independencia de que determinadas disposiciones tuvieran fechas de vencimiento posteriores.

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo o Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario los Derechos de Crédito de cuyas disposiciones (o parte de ellas) se han cedido al Fondo, y en los referidos Préstamos y Disposiciones el Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido

en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda (entre los diferentes instrumentos de financiación que el Deudor tenga con CaixaBank, ya se trate de préstamos, créditos o cualquier otro, hayan sido o no titulizados) más onerosa y si estas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

La regla general prevista en el párrafo anterior (el Deudor puede indicar a qué deuda debe aplicarse el pago) no resultará de aplicación en aquellos casos en los que el documento contractual prevea excepcionalmente un pacto distinto.

Respecto de los Créditos Hipotecarios y Créditos no Hipotecarios, a la hora de distribuir los importes cobrados entre las distintas disposiciones, titulizadas o no, resultará de aplicación la regla de la prorrata entre las disposiciones de un mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, según corresponda.

Esto es, en caso de impago parcial por parte del Deudor, la imputación de los importes cobrados a las distintas disposiciones al amparo de un mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, estén titulizadas o no, e incluyendo también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo o que, siendo anteriores a la constitución del Fondo, no hayan sido cedidas al mismo, se realizarán a prorrata entre las mismas, con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas. En caso de ejecución de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, la distribución de los importes recuperados se distribuirá a prorrata entre las disposiciones, con independencia de las fechas de vencimiento iniciales de las cuotas de cada disposición y de si las disposiciones han sido titulizadas o no.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública, complementada con contrato privado en cuanto a las

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, al amparo de la mencionada escritura pública.

Los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados, en función de su fecha de formalización, de su importe nominal, de la aplicación del tipo fijo o variable y de la existencia de garantías pignoraticias, en póliza intervenida por fedatario público, en contrato privado o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré (no a la orden) por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, haciendo entrega del mismo a CaixaBank a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario<sup>3</sup>.

Producido el vencimiento de la obligación principal, ya sea por cumplimiento de su término o ya sea anticipadamente sin que el Deudor haya cumplido sus obligaciones de pago, CaixaBank queda autorizado a presentarlo al cobro, aplicando en su caso el producto de éste al pago total o parcial del Préstamo no Hipotecario y de conformidad con los artículos 12 y 96 de la Ley 19/1985, Cambiaria y del Cheque.

Las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se encuentran debidamente documentadas y están formalizadas mediante póliza intervenida por fedatario público.

CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, según el caso, (i) primera copia inscrita de la escritura, (ii) copia simple de la póliza intervenida, (iii) original del contrato privado u (iv) original del contrato privado acompañado de pagaré o, (iv) respecto de los Préstamos no Hipotecarios formalizados telemáticamente, se dispone igualmente de la documentación legal de los mismos.

Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario serán transferidos por CaixaBank al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario. Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones

---

<sup>3</sup> A efectos aclaratorios, la formalización de un Préstamo no Hipotecario en contrato privado que incorpora a un pagaré a la vista las obligaciones de pago del capital e intereses pendientes, únicamente se contempla en Préstamos no Hipotecarios con un tipo de interés fijo.

Iniciales de Crédito no Hipotecario se cederán al Fondo mediante el Contrato de Cesión, formalizado en póliza intervenida por fedatario público.

En particular, la cesión de Derechos de Crédito documentados en pagaré se realizará de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, de tal forma que (i) CaixaBank responderá de la titularidad legítima sobre los Derechos de Crédito pero no de la solvencia de los obligados al pago de los mismos, y (ii) la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, tendrá derecho a que le sean entregados los correspondientes pagarés a su requerimiento. El 0,14% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Derechos de Crédito documentados en pagarés.

En la Fecha de Constitución, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los derechos de crédito derivados de los préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario de la cartera preseleccionada y auditada a 23 de octubre de 2018, que está compuesta por Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos derechos de crédito son susceptibles de respaldar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca junto con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, conforme al siguiente cuadro:

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INSTRUMENTO JURÍDICO DE CESIÓN AL FONDO				
Instrumento Jurídico	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Certificados de Transmisión de Hipoteca	8.263	12,56%	845.314.668,93	24,39%
Operaciones sin garantía hipotecaria	57.544	87,44%	2.620.710.976,17	75,61%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

**Informe de revisión de atributos sobre los Derechos de Crédito objeto de titulización a través del Fondo**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 5/2015, los Derechos de Crédito preseleccionados a 23 de octubre de 2018 han sido objeto de un informe de revisión de atributos realizado por la firma Deloitte, S.L. para CaixaBank, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692.

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

- Formalización de la operación
- Naturaleza del deudor cedido
- Identificación del deudor cedido
- Transmisión de activos
- Acreditación de microempresas y pequeñas y medianas empresas
- Fecha de formalización de la operación
- Fecha de vencimiento de la operación
- Saldo actual de la operación (capital pendiente)
- Tipo de interés o índice de referencia
- Diferencial del tipo de interés
- Tipo de interés aplicado
- Importe inicial de las operaciones
- Retrasos en el pago
- Situación concursal
- Promociones inmobiliarias
- Titularidad de pleno dominio

- Bilateralidad de las operaciones
- Tipo de Garantía
- Refinanciaciones y reestructuraciones
- Finalidad de la operación

Adicionalmente, para el caso de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, se han verificado los siguientes atributos:

- Garantías reales
- Dirección de la propiedad hipotecada
- Valor de tasación
- Ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación
- Seguro de daños

Los resultados de la revisión se recogen en un informe elaborado por Deloitte, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro. Los Préstamos y Disposiciones seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra se excluirán de la selección final de la cartera.

#### **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 Descripción de las características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados**

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 23 de octubre de 2018.

**a) Clasificación según la tipología de la operación.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados, según el instrumento de que se trate.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018					
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE OPERACIÓN					
Tipo de operación	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe	
Préstamos Hipotecarios	4.126	6,27%	654.938.560,73	18,90%	
Préstamos No Hipotecarios	56.121	85,28%	2.592.446.403,30	74,80%	
Disposiciones de Créditos Hipotecarios	4.137	6,29%	190.376.108,20	5,49%	
Disposiciones de Créditos No Hipotecarios	1.423	2,16%	28.264.572,87	0,82%	
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>	

El siguiente cuadro muestra la información relacionada con los Créditos de los que derivan Disposiciones.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
INFORMACIÓN RESPECTO A LOS CRÉDITOS				
Tipo de operación	Número de Créditos	Nº Disposiciones a titularizar (Primeras y Segundas Disposiciones)	Importe Disposiciones a titularizar (Primeras y Segundas Disposiciones)	Importe Dispuesto total del Crédito (*)
Créditos	4.522	5.560	218.640.681,07	604.706.385,40

(\*) Se tienen en consideración disposiciones a titularizar en CB PYMES 10, FT así como el resto de disposiciones estén o no tituladas.

**b) Información sobre la actividad económica de los deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09) española**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR CNAE				
CNAE	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
68-Actividades inmobiliarias	2.928	4,45%	472.870.545,70	13,64%
46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	4.656	7,08%	322.588.070,44	9,31%
47-Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	8.950	13,60%	278.781.756,64	8,04%
1-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	6.952	10,56%	267.096.211,69	7,71%
55-Servicios de alojamiento	999	1,52%	226.788.091,42	6,54%
56-Servicios de comidas y bebidas	7.518	11,42%	172.863.935,60	4,99%
49-Transporte terrestre y por tubería	3.961	6,02%	161.755.350,61	4,67%
41-Construcción de edificios	1.614	2,45%	126.673.348,73	3,65%
10-Industria de la alimentación	1.092	1,66%	125.883.371,28	3,63%
43-Actividades de construcción especializada	2.968	4,51%	77.392.833,62	2,23%
86-Actividades sanitarias	1.492	2,27%	66.289.599,34	1,91%
45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	1.660	2,52%	64.930.277,36	1,87%
25-Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	863	1,31%	59.313.509,46	1,71%
74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	2.455	3,73%	58.364.310,24	1,68%
96-Otros servicios personales	2.316	3,52%	54.503.182,60	1,57%
64-Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones	97	0,15%	54.016.154,39	1,56%
70-Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	635	0,96%	53.228.087,68	1,54%
69-Actividades jurídicas y de contabilidad	1.066	1,62%	47.613.952,50	1,37%
22-Fabricación de productos de caucho y plásticos	268	0,41%	42.908.119,46	1,24%
85-Educación	978	1,49%	38.233.938,16	1,10%
52-Almacenamiento y actividades anexas al transporte	609	0,93%	36.835.286,05	1,06%
35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	329	0,50%	33.763.446,16	0,97%
11-Fabricación de bebidas	245	0,37%	33.676.191,18	0,97%
20-Industria química	233	0,35%	33.133.246,13	0,96%
93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	819	1,24%	32.626.296,48	0,94%
28-Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	377	0,57%	31.825.366,64	0,92%
71-Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	596	0,91%	29.228.594,30	0,84%
77-Actividades de alquiler	479	0,73%	28.312.476,76	0,82%
36-Captación, depuración y distribución de agua	33	0,05%	26.438.127,88	0,76%
18-Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	466	0,71%	22.774.329,25	0,66%
82-Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	326	0,50%	21.051.911,90	0,61%
62-Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	500	0,76%	19.772.101,61	0,57%
23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos	222	0,34%	17.091.961,59	0,49%
94-Actividades asociativas	259	0,39%	16.880.903,03	0,49%
13-Industria textil	286	0,43%	16.085.680,83	0,46%
24-Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	133	0,20%	15.932.282,75	0,46%
17-Industria del papel	95	0,14%	15.615.423,08	0,45%
73-Publicidad y estudios de mercado	370	0,56%	14.928.640,72	0,43%
58-Edición	142	0,22%	13.953.317,01	0,40%
87-Asistencia en establecimientos residenciales	120	0,18%	13.646.456,63	0,39%
33-Reparación e instalación de maquinaria y equipo	309	0,47%	12.409.871,12	0,36%
16-Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	289	0,44%	12.072.389,42	0,35%
63-Servicios de información	122	0,19%	11.964.526,91	0,35%
3-Pesca y acuicultura	184	0,28%	10.906.005,97	0,31%
38-Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	86	0,13%	10.571.990,95	0,31%
31-Fabricación de muebles	283	0,43%	10.461.696,31	0,30%
92-Actividades de juegos de azar y apuestas	172	0,26%	10.103.917,92	0,29%
81-Servicios a edificios y actividades de jardinería	561	0,85%	10.049.192,15	0,29%
42-Ingeniería civil	152	0,23%	9.260.441,88	0,27%
66-Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	156	0,23%	8.595.261,75	0,25%
32-Otras industrias manufactureras	186	0,28%	7.483.299,23	0,22%
27-Fabricación de material y equipo eléctrico	120	0,18%	6.606.491,48	0,19%
29-Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	77	0,12%	6.578.966,83	0,19%
90-Actividades de creación, artísticas y espectáculos	261	0,40%	6.549.327,61	0,19%
72-Investigación y desarrollo	66	0,10%	6.363.601,13	0,18%
8-Otras industrias extractivas	96	0,15%	6.249.015,06	0,18%
50-Transporte marítimo y por vías navegables interiores	176	0,27%	5.783.270,49	0,17%
88-Actividades de servicios sociales sin alojamiento	136	0,21%	5.755.766,60	0,17%
59-Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	131	0,20%	5.725.529,10	0,17%
14-Confección de prendas de vestir	198	0,30%	5.530.815,41	0,16%
79-Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos	253	0,38%	5.364.272,60	0,15%
95-Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	260	0,40%	4.671.444,67	0,13%
61-Telecomunicaciones	221	0,34%	4.574.392,02	0,13%
26-Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	74	0,11%	4.544.784,48	0,13%
15-Industria del cuero y del calzado	116	0,18%	4.082.256,88	0,12%
51-Transporte aéreo	12	0,02%	4.026.409,13	0,12%
75-Actividades veterinarias	142	0,22%	3.829.020,69	0,11%
21-Fabricación de productos farmacéuticos	26	0,04%	3.573.101,44	0,10%
2-Silvicultura y explotación forestal	137	0,21%	3.125.559,26	0,09%
53-Actividades postales y de correos	187	0,28%	2.615.177,95	0,08%
80-Actividades de seguridad e investigación	78	0,12%	2.343.186,73	0,07%
60-Actividades de programación y emisión de radio y televisión	51	0,08%	1.423.126,89	0,04%
78-Actividades relacionadas con el empleo	36	0,05%	954.455,24	0,03%
65-Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria	61	0,09%	916.252,10	0,03%
91-Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	21	0,03%	848.171,36	0,02%
97-Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico	54	0,08%	806.071,48	0,02%
37-Recogida y tratamiento de aguas residuales	12	0,02%	768.032,56	0,02%
30-Fabricación de otro material de transporte	28	0,04%	709.358,47	0,02%
39-Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	16	0,02%	704.215,05	0,02%
99-Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales	27	0,04%	668.049,94	0,02%
6-Extracción de crudo de petróleo y gas natural	2	0,00%	342.812,96	0,01%
84-Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	12	0,02%	182.093,23	0,01%
7-Extracción de minerales metálicos	5	0,01%	135.245,75	0,00%
12-Industria del tabaco	3	0,00%	86.487,66	0,00%
19-Coquerías y refino de petróleo	2	0,00%	19.979,12	0,00%
98-Actividades de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio	2	0,00%	16.259,33	0,00%
5-Extracción de antracita, hulla y lignito	1	0,00%	7.363,89	0,00%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

**c) Información sobre el saldo pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR SALDO DE LA OPERACIÓN				
Saldo	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
1.000-101.000	60.301	91,63%	1.173.598.323,88	33,86%
101.000-201.000	2.826	4,29%	400.110.989,15	11,54%
201.000-301.000	949	1,44%	237.429.171,85	6,85%
301.000-401.000	482	0,73%	170.205.086,99	4,91%
401.000-501.000	340	0,52%	155.217.451,12	4,48%
501.000-601.000	153	0,23%	84.448.484,07	2,44%
601.000-701.000	118	0,18%	76.994.979,02	2,22%
701.000-801.000	85	0,13%	64.201.437,93	1,85%
801.000-901.000	70	0,11%	60.073.531,05	1,73%
901.000-1.001.000	127	0,19%	121.706.155,82	3,51%
1.001.000-1.101.000	29	0,04%	30.537.705,94	0,88%
1.101.000-1.201.000	42	0,06%	48.575.548,68	1,40%
1.201.000-1.301.000	30	0,05%	37.324.427,37	1,08%
1.301.000-1.401.000	18	0,03%	24.293.870,28	0,70%
1.401.000-1.501.000	33	0,05%	48.436.918,42	1,40%
1.501.000-1.601.000	12	0,02%	18.674.200,27	0,54%
1.601.000-1.701.000	21	0,03%	34.766.377,21	1,00%
1.701.000-1.801.000	6	0,01%	10.480.816,89	0,30%
1.801.000-1.901.000	11	0,02%	20.119.255,93	0,58%
1.901.000-2.001.000	16	0,02%	31.469.164,85	0,91%
2.001.000-2.101.000	7	0,01%	14.316.158,61	0,41%
2.101.000-2.201.000	5	0,01%	10.839.766,20	0,31%
2.201.000-2.301.000	14	0,02%	31.715.679,09	0,92%
2.301.000-2.401.000	8	0,01%	18.807.261,95	0,54%
2.401.000-2.501.000	5	0,01%	12.367.623,16	0,36%
2.501.000-2.601.000	3	0,00%	7.651.747,53	0,22%
2.601.000-2.701.000	5	0,01%	13.406.705,59	0,39%
2.701.000-2.801.000	1	0,00%	2.706.702,12	0,08%
2.801.000-2.901.000	4	0,01%	11.360.658,56	0,33%
2.901.000-3.001.000	14	0,02%	41.658.243,27	1,20%
>3.001.000	72	0,11%	452.531.202,30	13,06%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>
			Min	1.000,00
			Máx	22.457.918,53
			Promedio	52.669,56

**d) Distribución por tipo de interés e índices de referencia aplicables o carga financiera en la actualidad**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR INDICE DE REFERENCIA				
Índice de referencia	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Euribor	26.637	40,48%	2.222.666.696	64,13%
Tipo Fijo	37.115	56,40%	1.191.985.894	34,39%
Otros	2.055	3,12%	51.373.055	1,48%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645</b>	<b>100,00%</b>

El 65,61% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones sometidos a tipo de interés variable, siendo el diferencial medio ponderado de estos Préstamos y Disposiciones igual al 1,88%.

**e) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables:**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS				
Tipo de Interés	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Tipo Fijo	8.201	12,46%	13.404.041,65	0,39%
0-1	1.881	2,86%	501.837.873,11	14,48%
1-2	8.718	13,25%	1.456.412.462,96	42,02%
2-3	7.674	11,66%	631.364.805,57	18,22%
3-4	6.802	10,34%	326.071.886,88	9,41%
4-5	8.819	13,40%	217.645.850,41	6,28%
5-6	13.229	20,10%	203.406.803,23	5,87%
6-7	2.767	4,20%	34.448.135,82	0,99%
7-8	4.130	6,28%	47.422.079,62	1,37%
8-9	1.651	2,51%	18.261.522,65	0,53%
9-10	657	1,00%	5.397.546,59	0,16%
10-11	864	1,31%	7.895.607,68	0,23%
11-12	59	0,09%	410.857,58	0,01%
12-13	238	0,36%	1.176.832,78	0,03%
13-14	56	0,09%	407.342,33	0,01%
14-15	33	0,05%	234.031,44	0,01%
15-16	22	0,03%	204.887,77	0,01%
16-17	3	0,00%	6.579,20	0,00%
19-20	3	0,00%	16.497,83	0,00%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>
			<b>Min</b>	<b>0,00%</b>
			<b>Máx</b>	<b>20,00%</b>
			<b>Ponderado</b>	<b>2,29%</b>

No existe ninguna operación con subsidiaciones (es decir, con una parte del interés ordinario subvencionada por organismos oficiales) sobre el mismo.

La cartera contiene 13.467 operaciones (221.147.605,62.-€), esto es un 6,38% del saldo pendiente de vencer de la cartera a 23 de octubre de 2018, con la posibilidad de bonificar el tipo de interés, de las cuales 13.362 (218.300.683,28.-€) están actualmente disfrutando de dicha bonificación, esto es un 6,30% del saldo pendiente de vencer de la cartera a 23 de octubre de 2018. En el caso de que se aplicase la bonificación máxima que disponen estas operaciones, el tipo de interés medio ponderado de la cartera sería un 2,26%. Si por el contrario, no se aplicase ninguna bonificación (actual o potencial), el tipo de interés medio ponderado de la cartera sería un 2,50%.

Las operaciones con tipo de interés variable pueden tener un diferencial aplicado al tipo de interés de referencia de cada uno de ellos. A continuación se muestra la distribución de las operaciones con tipo de interés variable por su diferencial.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR DIFERENCIAL SOBRE EL TIPO DE INTERÉS ACTUAL DE LAS OPERACIONES CON TIPO DE INTERÉS VARIABLE				
Tipo Diferencial	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
(-1) - (-0,5)	18	0,06%	1.421.428,86	0,06%
(-0,5) - 0	14	0,05%	471.418,94	0,02%
0-0,5	449	1,56%	34.451.521,98	1,51%
0,5-1	1.578	5,50%	321.822.484,24	14,15%
1-1,5	3.882	13,53%	582.243.757,38	25,60%
1,5-2	4.664	16,26%	494.951.238,14	21,77%
2-2,5	2.953	10,29%	246.974.989,05	10,86%
2,5-3	3.186	11,10%	204.443.828,18	8,99%
3-3,5	2.779	9,69%	139.210.809,71	6,12%
3,5-4	2.070	7,21%	84.538.985,24	3,72%
4-4,5	3.363	11,72%	87.649.213,64	3,85%
4,5-5	1.203	4,19%	31.039.150,19	1,36%
5-5,5	1.042	3,63%	22.462.427,00	0,99%
5,5-6	499	1,74%	8.372.310,43	0,37%
6-6,5	368	1,28%	5.962.362,55	0,26%
6,5-7	218	0,76%	3.409.234,05	0,15%
7-7,5	219	0,76%	2.542.009,04	0,11%
7,5-8	74	0,26%	970.970,56	0,04%
8-8,5	56	0,20%	587.724,35	0,03%
8,5-9	27	0,09%	277.284,72	0,01%
9-9,5	24	0,08%	181.778,53	0,01%
9,5-10	6	0,02%	54.824,01	0,00%
<b>Total general</b>	<b>28.692</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.274.039.750,79</b>	<b>100,00%</b>
			<b>Min</b>	<b>-0,95%</b>
			<b>Máx</b>	<b>10,00%</b>
			<b>Ponderado</b>	<b>1,88%</b>

**f) Información sobre los tipos de interés máximos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

Parte de los Préstamos y Disposiciones seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 5% y el 12%.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS MÁXIMO				
Intervalos	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Sin cap	64.845	98,54%	3.419.625.988,27	98,66%
5-7	85	0,13%	3.555.610,88	0,10%
7-9	748	1,14%	36.271.034,11	1,05%
9-12	129	0,20%	6.573.011,84	0,19%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

**g) Información sobre los tipos de interés mínimos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

Parte de los Préstamos y Disposiciones seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. No existen Préstamos y Disposiciones con litigios en relación a estos tipos de interés nominal mínimos.

Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los Préstamos y Disposiciones seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 1% y el 6,5%.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS MÍNIMO				
Intervalos	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Sin Floor	65.411	99,40%	3.444.999.282,44	99,39%
1-4	249	0,38%	15.389.787,22	0,44%
4-5	111	0,17%	3.949.049,49	0,11%
5-7	36	0,05%	1.687.525,95	0,05%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

#### h) Distribución según la periodicidad de revisión de tipos de interés de los Préstamos y Disposiciones seleccionados

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR PERIODO DE REVISIÓN DE TIPO DE INTERÉS				
Periodo de revisión	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Tipo fijo	37.115	56,40%	1.191.985.894,31	34,39%
Mensual	1.956	2,97%	78.359.841,12	2,26%
Trimestral	3.620	5,50%	437.080.649,50	12,61%
Semestral	5.413	8,23%	328.012.865,53	9,46%
Anual	17.703	26,90%	1.430.586.394,64	41,27%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

#### i) Cuadro de los veinte deudores con mayor peso en la cartera

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR CONCENTRACIÓN DEUDOR				
Deudor	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Deudor 1	1	0,00%	22.457.918,53	0,65%
Deudor 2	3	0,00%	19.145.737,57	0,55%
Deudor 3	1	0,00%	19.000.000,00	0,55%
Deudor 4	1	0,00%	18.250.000,00	0,53%
Deudor 5	1	0,00%	15.194.645,67	0,44%
Deudor 6	1	0,00%	12.500.000,00	0,36%
Deudor 7	2	0,00%	9.740.905,59	0,28%
Deudor 8	1	0,00%	9.700.000,00	0,28%
Deudor 9	1	0,00%	9.300.000,00	0,27%
Deudor 10	3	0,00%	8.601.921,98	0,25%
Deudor 11	1	0,00%	8.543.013,36	0,25%
Deudor 12	1	0,00%	8.500.000,00	0,25%
Deudor 13	1	0,00%	8.496.078,73	0,25%
Deudor 14	1	0,00%	8.451.083,14	0,24%
Deudor 15	6	0,01%	8.391.577,92	0,24%
Deudor 16	1	0,00%	8.300.000,00	0,24%
Deudor 17	1	0,00%	7.810.086,96	0,23%
Deudor 18	1	0,00%	7.700.000,00	0,22%
Deudor 19	2	0,00%	7.700.000,00	0,22%
Deudor 20	4	0,01%	7.520.999,99	0,22%
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>0,05%</b>	<b>225.303.969,44</b>	<b>6,50%</b>
<b>Resto deudores</b>	<b>65.773</b>	<b>99,95%</b>	<b>3.240.721.675,66</b>	<b>93,50%</b>
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

**j) Cuadro de los veinte grupos de deudores con mayor peso en la cartera**

CARTERA OPERACIONES DE DÍA 23 DE OCTUBRE DE 2018 CLASIFICACIÓN POR GRUPO DE DEUDOR					
Grupo	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe	
Grupo 1	4	0,01%	26.955.824,53	0,78%	
Grupo 2	1	0,00%	22.457.918,53	0,65%	
Grupo 3	1	0,00%	19.000.000,00	0,55%	
Grupo 4	1	0,00%	18.250.000,00	0,53%	
Grupo 5	1	0,00%	15.194.645,67	0,44%	
Grupo 6	16	0,02%	14.112.159,12	0,41%	
Grupo 7	1	0,00%	12.500.000,00	0,36%	
Grupo 8	5	0,01%	10.509.790,04	0,30%	
Grupo 9	2	0,00%	9.740.905,59	0,28%	
Grupo 10	1	0,00%	9.700.000,00	0,28%	
Grupo 11	1	0,00%	9.300.000,00	0,27%	
Grupo 12	1	0,00%	8.543.013,36	0,25%	
Grupo 13	1	0,00%	8.500.000,00	0,25%	
Grupo 14	1	0,00%	8.496.078,73	0,25%	
Grupo 15	1	0,00%	8.451.083,14	0,24%	
Grupo 16	6	0,01%	8.391.577,92	0,24%	
Grupo 17	1	0,00%	8.300.000,00	0,24%	
Grupo 18	1	0,00%	7.700.000,00	0,22%	
Grupo 19	2	0,00%	7.700.000,00	0,22%	
Grupo 20	4	0,01%	7.520.999,99	0,22%	
<b>Primeros 20 Grupos</b>	<b>52</b>	<b>0,08%</b>	<b>241.323.996,62</b>	<b>6,96%</b>	
<b>Resto de Grupos</b>	<b>65.755</b>	<b>99,92%</b>	<b>3.224.701.648,48</b>	<b>93,04%</b>	
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>	

Se entiende como "grupo de deudores" conjuntos de sociedades configurados como grupo de forma interna por CaixaBank a los efectos de clasificar sus clientes como unidad de riesgo. En todo caso, se incluyen en el concepto de "grupo de deudores" los conjuntos de sociedades que conforman grupos de sociedades a efectos mercantiles o contables.

**k) Distribución por fecha de formalización de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018					
CLASIFICACIÓN POR AÑO DE FORMALIZACIÓN					
Fecha Formalización	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe	
2002	28	0,04%	4.058.701,62	0,12%	
2003	42	0,06%	1.859.565,63	0,05%	
2004	213	0,32%	8.185.170,88	0,24%	
2005	318	0,48%	14.397.569,61	0,42%	
2006	676	1,03%	36.240.396,83	1,05%	
2007	948	1,44%	96.761.024,97	2,79%	
2008	1.216	1,85%	92.302.011,90	2,66%	
2009	1.524	2,32%	77.831.763,92	2,25%	
2010	1.618	2,46%	84.396.102,73	2,43%	
2011	1.027	1,56%	55.006.184,24	1,59%	
2012	1.946	2,96%	46.229.296,74	1,33%	
2013	2.080	3,16%	59.340.058,82	1,71%	
2014	7.121	10,82%	211.911.509,70	6,11%	
2015	7.507	11,41%	335.876.067,60	9,69%	
2016	721	1,10%	119.360.269,58	3,44%	
2017	12.291	18,68%	670.837.359,63	19,35%	
2018	26.531	40,32%	1.551.432.590,70	44,76%	
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>	
			mín	04/01/2002	
			máx	22/08/2018	
			Ponderado años	2,62	

**l) Distribución por fecha de vencimiento final**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR AÑO DE VENCIMIENTO				
Último Vencimiento	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
2019	10.738	16,32%	203.443.575,52	5,87%
2020	11.811	17,95%	220.492.677,46	6,36%
2021	13.291	20,20%	326.270.740,62	9,41%
2022	5.590	8,49%	337.237.522,03	9,73%
2023	7.878	11,97%	541.459.355,91	15,62%
2024	7.003	10,64%	445.709.094,16	12,86%
2025	1.563	2,38%	287.350.532,19	8,29%
2026	1.310	1,99%	168.846.155,42	4,87%
2027	752	1,14%	80.909.378,92	2,33%
2028	574	0,87%	88.953.529,21	2,57%
2029	662	1,01%	84.042.542,68	2,42%
2030	816	1,24%	122.259.912,69	3,53%
2031	437	0,66%	70.019.665,98	2,02%
2032	486	0,74%	121.464.705,99	3,50%
2033	844	1,28%	174.110.839,64	5,02%
2034	328	0,50%	23.119.607,60	0,67%
2035	365	0,55%	26.273.909,37	0,76%
2036	413	0,63%	45.562.293,14	1,31%
2037	402	0,61%	26.330.367,54	0,76%
2038	325	0,49%	45.321.169,17	1,31%
2039	73	0,11%	8.412.668,21	0,24%
2040	46	0,07%	5.279.895,12	0,15%
2041	28	0,04%	1.844.656,04	0,05%
2042	33	0,05%	1.277.119,74	0,04%
2043	8	0,01%	7.013.901,48	0,20%
2044	3	0,00%	715.508,07	0,02%
2045	5	0,01%	1.441.783,23	0,04%
2046	15	0,02%	214.886,36	0,01%
2047	6	0,01%	420.566,69	0,01%
2048	2	0,00%	227.084,92	0,01%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>
			min	01/01/2019
			max	01/02/2048
			Ponderado años	6,72

**m) Distribución por tipo de garantía**

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE OPERACIÓN				
Tipo de garantía	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Hipotecaria	8.263	12,56%	845.314.668,93	24,39%
Sin Garantía Hipotecaria	57.544	87,44%	2.620.710.976,17	75,61%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

Las garantías hipotecarias son las únicas garantías que se han tenido en consideración para determinar la calificación de solvencia asignada a los valores por agencias de calificación indicadas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones con garantía hipotecaria en función del inmueble otorgado en garantía de los mismos.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO GARANTÍA HIPOTECARIA				
Tipo de Garantía	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Apartamento Vivienda	3.159	38,23%	224.379.185,03	26,54%
Local Comercial	1.492	18,06%	143.058.094,66	16,92%
Hotel	115	1,39%	141.598.994,29	16,75%
Nave Industrial	596	7,21%	106.636.708,25	12,62%
Chalet o Vivienda unifamiliar	932	11,28%	69.097.689,26	8,17%
Chalet Pareado	1.250	15,13%	56.236.765,79	6,65%
Edificaciones No Divididas	101	1,22%	43.098.244,79	5,10%
Apartamento Despacho	174	2,11%	20.709.323,35	2,45%
Finca Rústica	101	1,22%	13.327.879,19	1,58%
Edificio de Oficinas	9	0,11%	6.336.464,16	0,75%
Despacho Edificio Viviendas	89	1,08%	5.704.344,50	0,67%
Inmuebles Sociales	22	0,27%	4.544.289,50	0,54%
Aparthotel	15	0,18%	3.444.786,44	0,41%
Instalaciones Deportivas	9	0,11%	2.966.522,17	0,35%
Parking uso prop. Cerca Vda.	116	1,40%	1.267.209,87	0,15%
Hospital	7	0,08%	1.127.790,27	0,13%
Parking	57	0,69%	1.032.696,64	0,12%
Cine	4	0,05%	370.571,79	0,04%
Trastero	11	0,13%	310.516,64	0,04%
Edificio Parking	4	0,05%	66.592,34	0,01%
<b>Total general</b>	<b>8.263</b>	<b>100,00%</b>	<b>845.314.668,93</b>	<b>100,00%</b>

En la cartera a 23 de octubre de 2018 se han identificado 67 operaciones con un saldo pendiente de vencer de 3.600.156,18 euros con garantías hipotecarias que se corresponden con Viviendas de Protección Oficial (VPO).

#### **n) Información sobre la distribución geográfica por Comunidad Autónoma**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de los deudores.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL DEUDOR				
CCAA	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Cataluña	17.764	26,99%	1.053.916.954,48	30,41%
Comunidad Valenciana	6.920	10,52%	412.001.166,31	11,89%
Andalucía	10.909	16,58%	396.800.606,71	11,45%
Madrid	8.251	12,54%	393.066.835,95	11,34%
Islas Baleares	2.718	4,13%	197.132.048,87	5,69%
Galicia	2.780	4,22%	136.856.674,77	3,95%
Castilla y León	2.852	4,33%	136.367.937,05	3,93%
País Vasco	2.016	3,06%	129.695.563,60	3,74%
Canarias	2.249	3,42%	125.858.892,41	3,63%
Castilla La Mancha	2.312	3,51%	120.625.738,67	3,48%
Navarra	1.190	1,81%	85.657.292,82	2,47%
Murcia	1.513	2,30%	83.241.025,78	2,40%
Aragón	1.547	2,35%	82.777.475,78	2,39%
Extremadura	1.334	2,03%	45.370.776,07	1,31%
La Rioja	367	0,56%	25.716.570,91	0,74%
Cantabria	501	0,76%	21.346.848,57	0,62%
Asturias	501	0,76%	16.959.079,21	0,49%
Ceuta	60	0,09%	1.916.756,07	0,06%
Melilla	23	0,03%	717.401,07	0,02%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de los inmuebles que sirven como garantía hipotecaria.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO GARANTÍA HIPOTECARIA				
CCAA	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Cataluña	2.178	26,36%	269.967.052,69	31,94%
Madrid	1.367	16,54%	133.528.614,39	15,80%
Islas Baleares	724	8,76%	98.336.674,36	11,63%
Andalucía	1.184	14,33%	95.047.759,87	11,24%
Comunidad Valenciana	622	7,53%	62.990.922,96	7,45%
Canarias	253	3,06%	41.586.382,28	4,92%
País Vasco	205	2,48%	25.355.230,12	3,00%
Castilla y León	244	2,95%	22.785.456,81	2,70%
Castilla La Mancha	346	4,19%	20.718.857,05	2,45%
Galicia	308	3,73%	18.766.196,79	2,22%
Navarra	101	1,22%	13.543.709,62	1,60%
Murcia	222	2,69%	11.817.932,02	1,40%
Aragón	173	2,09%	11.448.610,04	1,35%
Extremadura	154	1,86%	8.970.105,17	1,06%
Cantabria	84	1,02%	4.299.151,48	0,51%
Asturias	65	0,79%	3.930.690,48	0,46%
La Rioja	27	0,33%	1.851.193,35	0,22%
Ceuta	5	0,06%	251.312,36	0,03%
Melilla	1	0,01%	118.817,09	0,01%
<b>Total general</b>	<b>8.263</b>	<b>100,00%</b>	<b>845.314.668,93</b>	<b>100,00%</b>

#### **o) Información sobre la frecuencia de pago de la cuota de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función de la frecuencia de pago de los intereses de los mismos.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR PERIODICIDAD DE FACTURACION DE INTERESES				
Facturación	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Mensual	60.376	91,75%	2.923.945.542,78	84,36%
Trimestral	924	1,40%	234.619.705,26	6,77%
Anual	3.302	5,02%	180.303.484,75	5,20%
Semestral	1.205	1,83%	127.156.912,31	3,67%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados en función de la frecuencia de pago del principal de los mismos.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR PERIODICIDAD DE FACTURACION DE PRINCIPAL				
Facturación	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Mensual	60.021	91,21%	2.855.269.102,43	82,38%
Trimestral	897	1,36%	227.307.935,99	6,56%
Anual	3.222	4,90%	158.473.806,52	4,57%
Amortización al Vencimiento	488	0,74%	114.178.893,27	3,29%
Semestral	1.179	1,79%	110.795.906,89	3,20%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>
Vcto medio ponderado operaciones con Amortización al Vencimiento				<b>2,2 años</b>

La cuota a pagar por los Deudores de los Préstamos y las Disposiciones está compuesta por una parte de principal y otra de intereses por una cuantía que dependerá del método de amortización de la operación, así como del tipo de interés fijado para el periodo en cuestión (a excepción de las operaciones a tipo fijo, cuyo tipo de interés será el mismo durante toda la vida de la operación, excepto si hubiese una modificación pactada por las partes). Las cuotas de las operaciones que están disfrutando actualmente de un periodo de carencia de principal o que podrían disfrutar de periodos de carencia de principal diferentes a los actualmente activados, así como la activación de potenciales periodos de espera (diferimiento de principal e intereses) facturarán cuota de principal e intereses una vez finalizado el periodo de carencia actual o potencial o el periodo de espera que pudiera activarse posteriormente a la Fecha de Constitución, a excepción de los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización anual constante o con amortización al vencimiento, según el cuadro de clasificación siguiente, en los que la periodicidad de facturación de los intereses y el principal es diferente.

**p) Clasificación según el sistema de amortización de la operación**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según su sistema de amortización.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR SISTEMA DE AMORTIZACIÓN				
Canon Amortización	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Cuota constante. Canon francés - intereses por vencido	48.248	73,32%	2.814.729.176,83	81,21%
Amortización constante - intereses por vencido	17.048	25,91%	531.783.341,07	15,34%
Amortización al vencimiento - intereses por vencido	488	0,74%	114.178.893,27	3,29%
Cuota creciente anual - intereses por vencido	23	0,03%	5.334.233,93	0,15%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización constante con canon francés, liquidan una cuota constante en la cual los intereses son los calculados en cada vencimiento sobre el saldo de capital existente al inicio del periodo y el capital es la parte restante necesaria para completar la cuota.

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización constante, liquidan cuotas de principal por la misma cantidad. La cuota varía en función de los intereses calculados en cada vencimiento sobre el saldo de capital existente al inicio del periodo.

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización al vencimiento, facturan cuotas de principal una sola vez en la fecha de vencimiento de la operación, mientras la periodicidad de pago de los intereses puede ser mensual, trimestral, semestralmente o anual, hasta su vencimiento.

Los Préstamos y Disposiciones con sistema de amortización cuota creciente anual liquidan cuotas constantes durante el año, comprensivas de capital e intereses. La cuota varía aplicando un coeficiente de crecimiento anual.

#### q) Distribución por carencia de principal

El siguiente cuadro muestra las operaciones que actualmente gozan de carencia de principal.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR CARENCIA				
Fecha Vcto Carencia (años)	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
2018	261	16,98%	55.348.891,29	13,50%
2019	1.021	66,43%	255.795.827,58	62,39%
2020	184	11,97%	50.014.865,67	12,20%
2021	56	3,64%	21.668.301,35	5,29%
2022	11	0,72%	18.679.277,00	4,56%
2023	4	0,26%	8.455.000,00	2,06%
<b>Total general</b>	<b>1.537</b>	<b>100,00%</b>	<b>409.962.162,89</b>	<b>100,00%</b>
			Min	26/10/2018
			Max	01/06/2023
			Ponderado	0,91 años

En la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018, la fecha de carencia media ponderada es el 19 de septiembre de 2019, la operación que disfruta de un periodo de carencia más corto y posterior a la fecha de

constitución, finaliza el 28 de noviembre de 2018 y la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo finaliza el 1 de junio de 2023.

Los periodos de carencia de capital informados anteriormente hacen referencia a las carencias de capital que los deudores están utilizando actualmente, no pudiendo haber más periodos de carencia que los actuales.

A continuación se detalla un cuadro con los potenciales periodos de carencia de capital de las operaciones:

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018					
CLASIFICACIÓN POR POTENCIALES CARENCIAS					
Potencial Carencia (años)	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe	
Sin potencial carencia	62.165	94,47%	3.323.008.887,04	95,87%	
1-10	1.270	1,93%	39.270.325,22	1,13%	
11-20	1.534	2,33%	67.354.515,57	1,94%	
21-30	800	1,22%	34.197.343,81	0,99%	
31-40	26	0,04%	2.039.655,47	0,06%	
41-50	2	0,00%	54.388,72	0,00%	
51-60	10	0,02%	100.529,27	0,00%	
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>	

Los periodos de carencia potenciales pueden disfrutarse durante la vida de la operación, sin ser éstos necesariamente consecutivos, pero en cualquier caso Caixabank siempre se reserva el derecho de aceptar su solicitud.

Por otro lado, no hay operaciones que puedan disfrutar de carencia únicamente de intereses.

#### **r) Distribución por carencia de principal e intereses (periodos de espera)**

El siguiente cuadro muestra las operaciones de la cartera que podrían gozar de carencia de principal e intereses a la vez de la cartera y su duración.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018					
CLASIFICACIÓN POR POTENCIALES PERIODOS DE ESPERA					
Periodos de Espera (años)	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe	
Sin periodo de espera potencial	64.688	98,30%	3.414.312.081,79	98,51%	
1	12	0,02%	486.042,94	0,01%	
2	4	0,01%	71.853,21	0,00%	
3	1	0,00%	355.970,56	0,01%	
4	2	0,00%	99.893,16	0,00%	
6	10	0,02%	224.676,64	0,01%	
7	1	0,00%	2.038,42	0,00%	
12	1.089	1,65%	50.473.088,38	1,46%	
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>	

A 23 de octubre de 2018, ningún Préstamo o Disposición seleccionado disfrutaba del periodo de espera. Adicionalmente, a Fecha de Constitución, no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

Solo las Disposiciones de Crédito Hipotecario permiten carencia de principal e intereses a la vez (periodo de espera), por un periodo máximo de 12 meses. CaixaBank es quien determina si el cliente puede gozar de esta opción. Una vez agotados los 12 meses, el Deudor no puede disfrutar de un nuevo periodo de espera.

Durante el periodo de espera, el capital pendiente de las disposiciones vigentes del crédito en el momento de la solicitud se mantiene.

Los intereses sobre el capital pendiente que se devengan durante el periodo de espera se liquidan el día en que el mismo finaliza. Para ello se constituye una disposición automática adicional del mismo Crédito Hipotecario destinada al pago de estos intereses. Dichos intereses corresponderán al Fondo. En ningún caso, el capital pendiente de la Disposición del Crédito Hipotecario titulizada aumenta. La disposición automática sí consume parte del cómputo global del Crédito Hipotecario.

El Deudor puede distribuir los periodos de espera de forma consecutiva o en varias veces, con el objetivo de obtener mayor flexibilidad. No puede aplicarse un periodo de espera durante los últimos cuatro años de la operación, ni cuando el crédito no esté al corriente de pago.

Finalizado el periodo de espera, las cuotas pendientes de pago correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio del periodo de espera se mantienen, ya que se alarga el vencimiento de las disposiciones en un periodo idéntico al de espera. Si ello implica superar la fecha de vencimiento final del Crédito Hipotecario, se realizará el recálculo de las cuotas.

**s) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos y Disposiciones, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos y créditos retrasados hasta 90 días**

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos y Disposiciones, el saldo pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos

Préstamos y Disposiciones seleccionados que se encontraban a 23 de octubre de 2018 con algún retraso en el pago de débitos vencidos.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR DÍAS DE IMPAGO				
Días de impago (días)	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Corriente de pago	63.655	96,73%	3.424.295.263,32	98,80%
1-30	1.758	2,67%	35.803.952,94	1,03%
31-60	394	0,60%	5.926.428,84	0,17%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo, un máximo del 1% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito podrá tener impagos superiores a 30 días y hasta 90 días. Además, los Préstamos y Disposiciones con impagos hasta 30 días no podrán ser superiores al 5% del Saldo Inicial. En la Fecha de Constitución del Fondo no existirán Derechos de Crédito con impagos por un plazo superior a 90 días. Asimismo, en la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 no hay operaciones con impagos superiores a 60 días.

#### **t) Distribución según el tamaño del deudor de los Préstamos y Disposiciones seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados según el tamaño del deudor en la cartera.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE DEUDOR				
Segmentación	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Microempresa	23.080	35,07%	1.000.704.455,99	28,87%
Pequeña empresa	7.815	11,88%	934.169.442,58	26,95%
Autónomo	32.959	50,08%	770.110.453,05	22,22%
Pequeña/Mediana empresa	1.953	2,97%	761.041.293,48	21,96%
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>

El criterio de clasificación según la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 establece que la categoría de microempresas, pequeñas y medianas empresas (PYME) está constituida por las empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 43 millones de euros.

El criterio de clasificación según CaixaBank es el siguiente:

- Autónomo: Persona física que realiza una actividad económica por cuenta propia.

- Microempresa: Empresas con un volumen de facturación anual que no supera los 2.000.000 Euros y con balance general anual que no excede los 2.000.000 Euros.
- Pequeña empresa: Empresas con un volumen de facturación anual entre 2.000.000 Euros y 10.000.000 Euros y con balance general anual que no excede los 10.000.000 Euros.
- Pequeña-Mediana empresa: Empresas con un volumen de facturación anual de entre 10.000.000 Euros y 50.000.000 Euros y con balance general anual que no excede los 43.000.000 Euros.

#### u) Clasificación según la finalidad de la operación

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018					
CLASIFICACIÓN POR FINALIDAD					
Finalidad	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe	
(*)Otras financiaciones empresariales	11.630	17,67%	821.846.206,76	23,71%	
Locales, terrenos, instalaciones. Compra reforma	6.871	10,44%	808.940.639,29	23,34%	
Maquinaria, equipamiento. Compra reparación	17.860	27,14%	524.126.935,23	15,12%	
Capital circulante	7.972	12,11%	358.225.688,59	10,34%	
Autonomía laboral	4.711	7,16%	187.162.540,85	5,40%	
Participaciones en sociedades y otras inversiones	849	1,29%	151.440.447,64	4,37%	
Finca o industria agraria. Inversiones	1.556	2,36%	121.255.655,73	3,50%	
Vehículo profesional. Adquisición reparación	5.579	8,48%	107.208.846,89	3,09%	
Adquisición de Farmacia	156	0,24%	57.871.807,27	1,67%	
Despacho profesional. Adquisición o equipamiento	953	1,45%	56.233.179,91	1,62%	
Mercaderías. Compra	3.378	5,13%	52.636.409,81	1,52%	
Inversiones inmobiliaria diferente vivienda	305	0,46%	42.417.704,33	1,22%	
Refinanciación/reestructuración deudas Caixa	1.468	2,23%	50.848.284,41	1,47%	
(**)Otros	2.519	3,83%	125.811.298,39	3,63%	
<b>Total general</b>	<b>65.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.466.025.645,10</b>	<b>100,00%</b>	

\*El Cedente no dispone de mayor detalle para distribuir los Préstamos y Disposiciones catalogados como "Otras financiaciones empresariales"

\*\* Ninguna de las finalidades englobadas en este grupo supera por ella misma el 1% sobre el total de la Cartera

Ninguno de los Préstamos y Disposiciones recogidos en el anterior cuadro se encuentran clasificados por el Cedente como refinanciación o reestructuración vigente según la definición recogida en la Circular 4/2017 de Banco de España.

#### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario.

Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario han sido documentados mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública complementados con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, al amparo de la mencionada escritura pública.

Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados, en función de su fecha de formalización, de su importe nominal, de la aplicación del tipo fijo o variable y de la existencia de garantías pignoraticias, bien mediante póliza intervenida por fedatario público, bien mediante contrato privado o bien mediante contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré (no a la orden) por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, haciendo entrega del mismo a CaixaBank a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario.

Las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario están formalizadas mediante póliza intervenida por fedatario público.

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se realizará mediante la cesión de forma directa en el Contrato de Cesión, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio. Asimismo, la cesión de Derechos de Crédito documentados en pagaré se realiza de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, de tal forma que (i) CaixaBank responde de la titularidad legítima sobre los Derechos de Crédito pero no de la solvencia de los obligados al pago de los mismos, y (ii) la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, tiene derecho a que le sean entregados los correspondientes pagarés a su requerimiento.

Por otra parte, la agrupación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito comprende, igualmente, la transmisión de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía del crédito cedido, y derechos accesorios establecidos en relación con este, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.528 del Código Civil.

#### **2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Préstamos y Disposiciones seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos (a excepción de las operaciones Bullets o "Recibo único").

En cualquier momento de la vida de los Préstamos y Disposiciones, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los Préstamos y Disposiciones seleccionados es el 1 de febrero de 2048.

En el apartado 2.2.2.1) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

#### **2.2.5 Importe de los activos**

El activo del Fondo estará integrado por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán cedidos, los cuales han sido seleccionados de entre los préstamos y disposiciones que integran la cartera que ha sido objeto de un informe de revisión de atributos, hasta alcanzar un Saldo Vivo Pendiente de los Activos lo más cercano posible por defecto a tres mil trescientos veinticinco millones (3.325.000.000.-€) de euros.

En el apartado 2.2.2.c) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos y Disposiciones seleccionados conforme al saldo pendiente de vencer de cada uno de ellos.

## 2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o del límite del Crédito Hipotecario sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

Los Préstamos y Disposiciones seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 23 de octubre de 2018 son 8.263, siendo su saldo pendiente de vencer 845.314.668,93 euros, esto es un 24,39% del saldo inicial de los Préstamos y Disposiciones de la cartera seleccionada.

Algunos de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Disposiciones de Crédito Hipotecario gozan de una garantía hipotecaria inmobiliaria de segundo o ulterior rango, siendo el beneficiario de la hipoteca de primer rango CaixaBank.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR RANGO HIPOTECARIO				
Rango Hipotecario	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Primer Rango	4.364	52,81%	574.469.752,51	67,96%
Segundo Rango	3.899	47,19%	270.844.916,42	32,04%
<b>Total general</b>	<b>8.263</b>	<b>100,00%</b>	<b>845.314.668,93</b>	<b>100,00%</b>

El valor de la tasación considera todas las garantías hipotecarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios o Créditos Hipotecarios.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios al efecto de la concesión y formalización de los mismos. Sin embargo, según se indica en el cuadro a continuación, algunas tasaciones de inmuebles hipotecados han sido objeto de una actualización con posterioridad a la correspondiente fecha de concesión de los mismos.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN SEGÚN ACTUALIZACIÓN DE LA TASACIÓN				
Tipo de Tasación	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
Operaciones sin tasación actualizada	5.945	71,95%	706.166.850,07	83,54%
Operaciones con tasación actualizada ECO	755	9,14%	76.480.991,16	9,05%
Operacion con tasación actualizada según metodología estadística	1.563	18,92%	62.666.827,70	7,41%
<b>Total general</b>	<b>8.263</b>	<b>100,00%</b>	<b>845.314.668,93</b>	<b>100,00%</b>

El saldo total dispuesto de un Crédito Hipotecario es el saldo resultante de agregar todas las disposiciones efectuadas por el Deudor, de un mismo Crédito Hipotecario, a una fecha concreta, con independencia de que esas disposiciones sean objeto de titulización, o no. Para el caso de los

Préstamos Hipotecarios, el saldo total dispuesto coincide con el saldo pendiente de vencer de dicho Préstamo Hipotecario.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre:

a) la suma de:

- (i) el saldo pendiente de vencer en el caso del Préstamo Hipotecario, o, en el caso del Crédito Hipotecario, el máximo entre el límite disponible del Crédito Hipotecario y el saldo total dispuesto pendiente de vencer del mismo<sup>4</sup>, y
- (ii) el saldo pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios con garantía hipotecaria de rango anterior o el máximo entre el límite disponible y el saldo total dispuesto de los créditos hipotecarios con garantía hipotecaria de rango anterior, y

b) el valor de tasación<sup>5</sup> de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Disposiciones de Crédito Hipotecario.

A 23 de octubre de 2018 se encontraba comprendido entre el 0,19% y el 292,88%, siendo la razón media ponderada de dicho ratio por el saldo pendiente de vencer de los Derechos de Crédito seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria el 48,43%.

A continuación se muestra la distribución de las operaciones según el ratio anterior.

---

<sup>4</sup> En algunos Créditos Hipotecarios el límite disponible ha sido reducido una vez dispuesta la financiación quedando el límite disponible por debajo del saldo total dispuesto.

<sup>5</sup> Las tasaciones de los inmuebles hipotecados se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en la Orden ECO/805/2003 del 27 de marzo. Dichas tasaciones se realizaron en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios y en algunos casos han sido objeto de una actualización con posterioridad a dicha fecha, según lo indicado en el presente Folleto. La frecuencia de las actualizaciones de valores de tasación, así como los procedimientos de valoración, se realizan acorde a los Artículos 78 a 85 del Anejo IX de la Circular 4/2017 del Banco de España que establece según tipología, características del inmueble y operación, los procedimientos de valoración; tasación individual completa conforme a la Orden Eco 805/2003 o métodos automáticos de valoración AVM realizados ambos procedimientos por Sociedades de Tasación independientes inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España por metodología estadística han sido realizadas por el método AVM acorde al Anexo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

Con anterioridad a la entrada en vigor de la Circular 4/2016, se aplicaban los requisitos del Banco de España según Anexo IX de la Circular 4/2004, estableciendo un circuito para la actualización de la tasación de los activos calificados como "dudosos y subestándar" o impagados de más de 75 días cuya deuda hipotecaria y su valor de tasación fuese superior a los 30.000 euros, garantizando que la antigüedad máxima de la tasación fuese de tres años, a menos que caídas significativas en los precios de mercado aconsejasen una tasación más reciente para reflejar mejor estas situaciones.

CARTERA OPERACIONES DE DIA 23 DE OCTUBRE DE 2018				
CLASIFICACIÓN POR RATIO DE SALDO PENDIENTE O MAYOR ENTRE EL LIMITE Y EL SALDO DISPUESTO ENTRE EL VALOR DE TASACIÓN				
Ratio (%)	Operaciones	% Operaciones	Importe	% Importe
0-10	620	7,50%	28.329.459,02	3,35%
10-20	911	11,03%	61.012.090,78	7,22%
20-30	1.089	13,18%	91.012.097,12	10,77%
30-40	1.062	12,85%	115.601.004,94	13,68%
40-50	1.134	13,72%	157.347.400,16	18,61%
50-60	1.051	12,72%	99.405.740,84	11,76%
60-10	1.543	18,67%	201.087.338,76	23,79%
70-80	531	6,43%	53.730.922,20	6,36%
80-90	169	2,05%	19.681.160,03	2,33%
90-100	80	0,97%	5.175.760,99	0,61%
100-110	26	0,31%	2.367.165,97	0,28%
110-120	19	0,23%	4.734.619,68	0,56%
120-130	7	0,08%	1.701.037,70	0,20%
130-140	5	0,06%	380.715,60	0,05%
150-160	2	0,02%	24.327,23	0,00%
170-180	6	0,07%	3.042.201,81	0,36%
180-190	1	0,01%	67.053,95	0,01%
220-230	3	0,04%	599.016,84	0,07%
290-300	4	0,05%	15.555,31	0,00%
<b>Total general</b>	<b>8.263</b>	<b>100,00%</b>	<b>845.314.668,93</b>	<b>100,00%</b>
			<b>min</b>	<b>0,19%</b>
			<b>máx</b>	<b>292,88%</b>
			<b>Ponderado</b>	<b>48,43%</b>

## 2.2.7 Método de creación de los activos

Los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo derivan de Préstamos y Disposiciones de Crédito que fueron concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, y por CaixaBank para aquellos derechos de crédito concedidos a partir del 1 de julio de 2011, siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento para la financiación de operaciones de empresas y autónomos.

Dichos procedimientos, que siguen siendo vigentes para CaixaBank, se describen a continuación.

### A) Introducción

La concesión de operaciones activas en CaixaBank sigue como criterio básico la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado. Si dicho criterio básico se cumple, también es importante la obtención de garantías adicionales, sobre todo en operaciones de larga duración, y la obtención de una rentabilidad adecuada al riesgo asumido.

Los canales de entrada de operaciones de CaixaBank, pueden ser presenciales o no presenciales. Los presenciales, basados en la amplia red de oficinas que cubre todo el territorio nacional, y los no presenciales, una vez aprobada la

operación, los clientes pueden disponer a través de una plataforma multicanal<sup>6</sup>; Oficina, ATM, Línea Abierta web o Móvil.

CaixaBank cuenta con una amplia red de oficinas que cubre todo el territorio nacional, siendo el principal canal de entrada de las operaciones. Asimismo dispone de 120 Centros de Empresa que prestan servicio a las empresas con facturación entre 10 y 200 millones de euros y una Oficina de Banca Corporativa ubicada en Madrid, cuya actividad se dirige a grupos con facturación superior a 200 millones de euros.

En la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que se obtiene a partir de los sistemas de scoring y rating. La probabilidad de entrar en mora es tenida muy en cuenta en la decisión y también en la determinación del precio, ya que es un factor relevante en el cálculo de la prima de riesgo de las operaciones. Bajo estos principios, el modelo de concesión de los riesgos procura potenciar al máximo el grado de autonomía de la red pero garantizando siempre el rigor necesario en los criterios de riesgo aplicados.

Los criterios de análisis y las herramientas para la gestión y seguimiento son homogéneos en toda la organización. Las políticas y procedimientos de riesgo están publicados en la normativa interna, a disposición de todos los empleados.

En la determinación del nivel de facultades participan activamente los parámetros de riesgo además de otras políticas basadas en la calidad crediticia del acreditado. Los empleados sólo pueden aprobar las operaciones para las que tienen autorización.

Para el caso de los préstamos preconcedidos, puesto que el análisis de riesgo se ha realizado previamente de forma centralizada, nacen aprobados con condiciones a nivel oficina, sin necesidad de requerir autorización del empleado para su formalización. Si se modifica algún parámetro que provoca un nivel de aprobación superior, seguirá el circuito como cualquier otra operación.

Se emplean sistemas de fijación de precios ajustados al riesgo asumido en las operaciones que garanticen la adecuada relación del binomio riesgo/rentabilidad.

---

<sup>6</sup> El canal Línea Abierta web/móvil/ATM solo está disponible para operaciones hasta 30.000 €.

El área responsable del seguimiento del riesgo de crédito y recuperaciones es independiente de la encargada del proceso de análisis y concesión de operaciones.

La adecuada gestión del riesgo de crédito hace imprescindible un seguimiento continuado de la calidad crediticia de nuestros clientes, así lo establece también el Banco de España en la normativa aplicable de contabilización y gestión de la inversión crediticia de las entidades financieras.

El proceso de seguimiento asigna a cada cliente una calificación que sintetiza su perfil de riesgo, implicando tanto impactos a nivel de gestión como contables.

Se aplica una política de renegociación de deudas que tiene por aspectos clave el análisis de las renegociaciones (características de la operación, relativas al prestatario, y frecuencia de dichas operaciones), facultades, situaciones que deben evitarse, y tratamiento de las excepciones.

Todas las actuaciones en el ámbito de la medición, seguimiento y gestión del riesgo se llevan a cabo de acuerdo con la recomendación del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea y la normativa establecida en las directivas europeas y la legislación española vigente.

## **B) Procesos de concesión**

### ***Documentación y análisis de la operación***

CaixaBank mantiene un expediente electrónico en el que se incluye toda la documentación externa necesaria para el análisis de la operación, así como la documentación interna elaborada por el centro gestor<sup>7</sup>.

La documentación que deben aportar y/o cumplimentar los solicitantes y fiadores depende del tipo e importe de operación. La documentación que se exige a los titulares y fiadores es la siguiente:

a) Si son personas físicas:

---

<sup>7</sup> La implantación del Expediente Electrónico de Riesgo se inició en julio de 2006, desplegándose de forma gradual en las diferentes Direcciones Territoriales. Desde mayo de 2009 todas las solicitudes se tramitan mediante el expediente electrónico, sin trasladar el expediente físico, debiendo contener el expediente electrónico toda la documentación necesaria para que la operación pueda ser analizada y resuelta por los niveles correspondientes.

- Impreso de solicitud, firmado por todos los titulares, u Ofrecimiento del aval, en su caso.
- Documentos identificativos: D.N.I, etc.
- Declaración del IRPF del último ejercicio y/o del último trimestre.
- Declaración de bienes.
- Resumen anual del IVA (mod. 390) y Declaraciones del año en curso
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).
- Cuadro de fincabilidad y verificación registral
- Justificante de cuotas con otras entidades
- Justificante de la finalidad
- Extracto bancario.

b) Si son empresas:

- Estados financieros oficiales / auditados de los dos últimos ejercicios (presentados al Registro Mercantil o declarados en el Impuesto de Sociedades)
- Estados financieros del grupo (si lo hay)
- Liquidación Seguridad Social y Retenciones a cuenta IRPF (mód. 190) / Resumen anual pago IRPF y liquidado del año en curso
- Resumen anual IVA (mód. 390) y IVA resumen mensual / trimestral
- Certificados acreditativos de que el titular está al corriente de sus obligaciones con la AEAT y la Seguridad Social. La fecha de expedición de las certificaciones no debe ser anterior a 3 meses.
- Declaración anual de operaciones (mód. 347)
- Declaración periódica de operaciones intercomunitarias (mód. 349)
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

Además es recomendable disponer de la siguiente documentación:

- Cuadro de fincabilidad y verificación registral
- Estados financieros individuales año en curso/ Estados provisionales y avances
- Declaración de bienes de los Accionistas

Si el importe de la financiación es relevante, también se exige un justificante de la finalidad (factura pro-forma, presupuesto, etc.).

Los préstamos preconcedidos están exentos de la exigencia de aportar documentación por parte de los solicitantes.

Si la garantía es hipotecaria se exige además la siguiente documentación en relación con el inmueble que se ofrece en garantía:

- Escritura de propiedad del inmueble o justificante de adquisición de la vivienda.
- Nota del registro de la propiedad.
- Tasación del inmueble.

La tasación de los bienes a hipotecar se realiza por sociedades de tasación independientes, previamente seleccionadas por CaixaBank, y autorizadas por el Banco de España. Las tasaciones se realizan según las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. CaixaBank lleva a cabo procesos periódicos de contraste y validación de los valores de tasación, con el fin de detectar posibles anomalías en la actuación de las sociedades de tasación.

### **Referencias externas**

Se evalúan las relaciones económicas del titular con terceros. La consulta automática de los registros de ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito), Risk Score, BADEXCUG, RAI (Registro de Aceptaciones Impagadas) y CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) permite capturar las alertas de riesgo, las cuales se tienen en cuenta, en función de su gravedad, para determinar automáticamente el nivel de facultades requerido para aprobar la solicitud<sup>8</sup>.

En el caso de los preconcedidos las alertas se utilizan en dos momentos, como variable en el filtro de concesión y para mantener la aprobación centralizada de la operación, o directamente denegar su formalización.

Las oficinas también tienen acceso a la consulta on-line de las siguientes Bases de Datos de proveedores externos:

- Información sectorial (DBK).
- Información comercial (Informa y D&B).
- Registro Mercantil.
- Información Judicial-Experian.

---

<sup>8</sup> Las alertas de morosidad externa de BADEXCUG se incorporaron en septiembre de 2003. En noviembre de 2006 se redujeron de 90 a 60 los días de impago a partir de los cuales las operaciones morosas se comunican a los ficheros de incumplimientos de Asnef y Badexcug (para facilitar el recobro temprano de las deudas).

### ***Información "interna"***

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con CaixaBank (saldos, perfil operativo, etc.). Existe también un registro interno que recoge todas las incidencias de impago que se hayan producido y cuya información se incluye automáticamente en la Propuesta de Riesgos.

### **C) Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: *Scoring y Ratings***

La medición y análisis de los riesgos se realiza con herramientas y métodos avanzados, de acuerdo con las mejores prácticas del sector.

En la evaluación de la calidad crediticia del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que asignan los sistemas de Scoring y Rating.

Estas herramientas se construyen mediante procesos estadísticos de modelización de las variables y factores más significativos en base a la experiencia histórica de la entidad y nos permiten estimar la probabilidad de que un acreditado y/o una determinada operación entre en mora (entendida por 90 días de impago), dentro de un plazo de 12 meses.

La aplicación de estas metodologías se somete a revisiones internas y externas, adaptándolas a las recomendaciones del supervisor.

Asimismo se revisan anualmente las calibraciones de las herramientas con datos de la producción más reciente, incorporando información del ciclo económico actual. Se realiza un seguimiento mensual de la aplicación de los niveles, la estabilidad de los diagnósticos del Scoring y del porcentaje de operaciones concedidas contra diagnóstico del Scoring.

Los modelos de Scoring y Rating se revisan periódicamente.

### ***Modelos de Scoring***

Para la concesión de operaciones de activo de personas físicas se dispone de los siguientes tipos de Scorings:

#### Scorings de comportamiento:

Para los clientes, según la definición interna de la entidad, se calcula mensualmente de forma automática la puntuación a nivel de persona. Esta puntuación está basada en datos internos de operativa y vinculación con

nuestra entidad (saldos medios de pasivo, operativa de tarjetas, experiencia de pagos de créditos, perfil operativo, etc.), información de la CIRBE, alertas internas y externas, etc.

Los Scorings de comportamiento se aplican a la concesión de las siguientes operaciones de activo:

- Operaciones preconcedidas sin garantía hipotecaria de clientes. El sistema calcula una cuota máxima que puede pagar el cliente estimada a partir de información interna de la entidad.
- Tarjetas de crédito de clientes.

Scorings reactivos de admisión:

Para los Scorings reactivos es necesario que se informen correctamente una serie de variables que se rellenan en las pantallas de captura en función del modelo asignado. Estos modelos además de utilizar información capturada, tiene en cuenta información de la CIRBE, alertas internas y externas, etc.

Los Scorings reactivos de admisión se aplican a la concesión de las siguientes operaciones de activo:

- Operaciones sin garantía hipotecaria y finalidad no empresarial de clientes y no clientes.
- Operaciones sin garantía personal y finalidad empresarial de clientes y no clientes autónomos.
- Operaciones con garantía hipotecaria de clientes y no clientes.
- Tarjetas de crédito de no clientes.

La información capturada en la solicitud se resume en los siguientes bloques:

- Datos personales.
- Datos profesionales.
- Tarjetas de otras entidades.
- Datos económicos para el cálculo del DTI.

La información se solicita para todos los titulares de la operación y hace referencia a la fecha de captura de datos. Para poder calcular el Scoring, el sistema exige que se haya realizado la consulta del riesgo externo a la CIRBE con su correspondiente respuesta por parte del Banco de España.

El Scoring lo calcula automáticamente el sistema analizando una serie de variables predictivas de la persona y de la operación y no es modificable.

### **Modelos de Rating**

Los modelos de Rating de PYMES asignan una puntuación interna o Rating a las empresas privadas clasificadas como Micro, Pequeña o Mediana según la segmentación interna de riesgo de CaixaBank, a partir de los siguientes bloques de información:

- Información financiera: información disponible en los balances y cuentas de resultados. Por ejemplo, activos totales, fondos propios, beneficio neto, etc.
- Información de operativa: información de la operativa bancaria y crediticia de la empresa cliente, tanto en su relación con CaixaBank como con el resto de entidades del sistema financiero español (CIRBE). Por ejemplo, saldo medio de los productos de pasivo, media utilización CIRBE y otros.
- Información cualitativa: basada en características de la empresa y su posición en el sector. Por ejemplo, experiencia del gerente de la empresa, régimen patrimonial de los inmuebles, etc.
- Alertas.

Existe también un modelo específico de Rating para promotoras inmobiliarias que aplica a las personas jurídicas así segmentadas (con excepción de las Grandes empresas).

El Rating se calcula, al menos, una vez al mes de forma automática, en base a los datos existentes en el sistema, si bien se procede al recálculo inmediato cuando se producen modificaciones en los datos contables o cualitativos.

- Se excluyen en el cálculo las pymes y promotoras de reciente creación.
- No se calcula Rating para empresas extranjeras.

### **Escala maestra**

La Escala Maestra es una escala homogénea de riesgo crediticio a la que se vinculan los resultados de todas las herramientas de Scoring y Rating, lo que facilita su interpretación por parte de la red de oficinas.

La escala maestra de CaixaBank está formada por una numeración continua que va de 0.0 a 9.9, y se aplica para cualquier tipo de riesgo, de cualquier acreditado, sea persona física o jurídica.

### **Diagnóstico del Scoring**

Esta herramienta, además de proporcionar la puntuación en la Escala Maestra, ofrece una recomendación de actuación basándose en el cálculo de la prima de riesgo de la operación: Aceptado, A justificar y Denegado.

El diagnóstico del Scoring es vinculante, de manera que si el diagnóstico es A justificar, la Oficina deberá registrar en el Sistema el motivo para continuar con el trámite de la solicitud. Si el diagnóstico es Denegado, las operaciones se deniegan automáticamente y sólo en casos justificados se someten a la aprobación de un nivel superior.

### **D) Seguros**

CaixaBank recomienda a sus clientes personas físicas la contratación de una póliza de seguro de vida que cubra el importe del capital pendiente de amortizar en caso de muerte del deudor.

Si la garantía es hipotecaria, es requisito legal imprescindible que la finca aportada como garantía esté asegurada contra daños. En el momento de la constitución se verifica la existencia del seguro y que los riesgos cubiertos sean, al menos, los incluidos por las normas reguladoras de los seguros privados en los ramos 8 "Incendio y elementos naturales" y 9 "Otros daños a los bienes", con excepción del robo. El capital a asegurar debe ser como mínimo el valor a efectos del seguro indicado en el correspondiente certificado e informe de tasación.

### **E) Propuesta de Riesgos**

La Propuesta de Riesgos presenta los datos más relevantes del solicitante y de la operación solicitada, siendo éste el documento fundamental en el que se soporta la decisión.

A la Propuesta de riesgo se adjunta un informe de análisis elaborado por la propia oficina proponente, en el que se comenta, entre otros aspectos, el resultado de cada variable que interviene en la determinación del scoring o rating de la operación.

## **F) Facultades de autorización de riesgos**

El sistema de delegación de facultades que CaixaBank tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa.

En la aplicación informática de CaixaBank cada empleado de la organización territorial con cargo de responsabilidad tiene asignado un nivel de facultades que le permite autorizar riesgos y unas condiciones económicas determinadas.

La integración en los sistemas del cuadro de facultades facilita la descentralización de las decisiones, para adoptarlas tan cerca del cliente como sea posible y asegurar a la vez la autorización de los riesgos por el nivel adecuado.

Las decisiones en materia de riesgo requieren siempre la concurrencia de dos empleados, y al menos uno de ellos con facultades suficientes para aprobar todos los conceptos en cuanto a tarifa y riesgo. Los empleados no pueden autorizar ni recomendar ninguna operación vinculada a ellos.

Para el caso de preconcedidos, no aplican las facultades de concesión de riesgos anteriormente descritas ya que se aprobó una delegación al proceso centralizado de concesión, en el Comité Políticas de Riesgos.

### ***Nivel de Riesgo***

El nivel de riesgo de una operación lo proporciona automáticamente el aplicativo que gestiona todo el proceso de concesión de riesgos, considerando los siguientes aspectos:

- Importe y producto que se solicita.
- Scoring o rating del solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con CaixaBank.
- Cobertura de la garantía, en caso de hipoteca o garantía pignoratícia.
- Plazo de la operación.
- Alertas y políticas basadas en el scoring o rating de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> En Diciembre de 2014 se puso en marcha una política de delegación de facultades en operaciones de circulante para pequeñas empresas para dotar a las oficinas de mayor agilidad en la concesión de operaciones de financiación de circulante hasta 100.000€, si la operación cumple unos determinados

Para las empresas privadas y promotoras inmobiliarias del segmento pymes el nivel de riesgo se determina a partir de la Pérdida Esperada de los riesgos del titular o su grupo económico, en su caso. El cálculo del nivel de riesgo por pérdida esperada mejora el control del riesgo, adecuando las facultades de aprobación a la medición del riesgo del cliente, y en su caso de su grupo económico, a partir del cálculo de la pérdida esperada de todas sus operaciones.

Los capitales a conceder en las operaciones hipotecarias están limitados a unos determinados porcentajes sobre el valor de la garantía, valor que se define como el menor entre el valor de la tasación y, en el caso adquisición, el que consta en la escritura pública de compraventa. Los porcentajes máximos varían en función de la garantía y la finalidad<sup>10</sup>. En el crédito hipotecario suele establecerse un límite inferior para el resto de las disposiciones<sup>11</sup>. En las operaciones garantizadas con una segunda hipoteca los porcentajes se aplican sumando al importe de la nueva operación el saldo pendiente del préstamo o el límite actual del crédito garantizado por la primera hipoteca.

No obstante, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse operaciones hipotecarias que superen los porcentajes máximos, exigiendo la autorización del Centro de Admisión de Riesgos.

Además para determinadas operaciones se ha implementado el pricing con el fin de determinar un sistema de precios que tenga en cuenta el riesgo del cliente y de la operación<sup>12</sup>. Este sistema se plantea como una política que

---

critérios de cliente, importe, producto, finalidad y vencimiento. En Abril de 2016 se amplía a el límite de concesión a 250.000 €.

En mayo de 2015 se creó una nueva política para solicitudes de personas jurídicas de importe hasta 500.000€ con garantía de pignoración de productos de pasivo (imposiciones a plazo, cédulas hipotecarias y deuda pública) si ésta cubre el 100% del importe de la operación. A estas solicitudes se les requerirá nivel de sanción 200 – oficina.

<sup>10</sup> Hasta mayo de 2007 el porcentaje para vivienda habitual podía ser en casos excepcionales de hasta el 100% del valor de la garantía, en cuyo caso se exigían garantías complementarias por el exceso del 80%. En mayo de 2007 se limita al 80% si el ratio de endeudamiento es superior al 40% o los ingresos provienen de contratos de trabajo temporales. En noviembre de 2007 la limitación del 80% se establece con carácter general.

<sup>11</sup> En noviembre de 2008 se establece un límite para nuevas disposiciones del 70% si la garantía es vivienda habitual (anteriormente era del 80%). A partir de septiembre de 2009 se establece un máximo del 60%. Desde junio de 2009 se negocia en las subrogaciones el límite máximo para nuevas disposiciones, cuando se hubiese pactado con el promotor un límite superior a los actualmente vigentes en normativa. Desde noviembre de 2011 ya no se permite la concesión de créditos hipotecarios a empresas y autónomos.

<sup>12</sup> El cálculo del pricing se incorporó a lo largo del último trimestre de 2008 a las hipotecas de personas físicas y a los préstamos de empresas privadas (se excluyen las solicitudes de empresas con facturación superior a 200 millones de euros). En abril de 2010 se incorpora también en las subrogaciones a personas físicas, a efectos de renegociar el precio de las operaciones que no tengan cubierta la prima de riesgo de la

permite controlar el riesgo y la rentabilidad de las operaciones y adecuar las facultades de aprobación al margen ajustado al riesgo. Cualquier precio fuera del estándar, que no cubra la prima de riesgo de la operación, exigirá un nivel de aprobación de riesgo superior.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía, de menor a mayor:

- Banca Universal:
  - o Director y Subdirector de oficina.
  - o Director de Área de Negocio.
  - o Director Comercial.
  - o Director Territorial.
  
- Banca de Empresas / Banca Corporativa:
  - o Director de Banca de Empresas.
  - o Director de Centro de Empresas.
  - o Director de Banca Corporativa.
  - o Director de Empresas de la Territorial
  - o Director Territorial.
  
- Centros de Admisión de Riesgos:
  - o Analista de Riesgos Junior.
  - o Analista de Riesgos Senior.
  - o Jefe de Analistas de Riesgos.
  - o Director de Admisión de Riesgos.
  
- Comité de Créditos.
  
- Consejo de Administración.

Las decisiones en materia de riesgo requieren siempre un nivel de facultades de riesgo suficiente según la política de riesgos en vigor.

### **Nivel de Tarifa**

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferenciales, etc.). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud.

---

operación. En el primer semestre de 2013 se incorporó a las operaciones de préstamos y cuentas de crédito de autónomos.

## **G) Política de disposiciones del Crédito**

El cliente puede realizar nuevas disposiciones de capital siempre que el crédito esté al corriente de pago y el importe no supere el capital disponible (diferencia entre el límite actual y el saldo dispuesto pendiente de amortizar).

Actualmente las disposiciones del crédito hipotecario sólo pueden realizarse desde las oficinas.

En las disposiciones de créditos con garantía de vivienda, para evitar disminuciones relevantes en la cobertura, se exige una nueva tasación que cumpla los requisitos de Mercado Hipotecario en determinados casos, en especial cuando la tasación original es posterior a julio de 2004 y el nuevo saldo del crédito supera el 50% de la tasación inicial, denegándose la disposición si la disminución de valor de la nueva tasación es mayor o igual a un 25% respecto de la tasación inicial<sup>13</sup>.

El sistema también controla que no se produzca un deterioro de la solvencia del titular, exigiendo la autorización de un nivel superior si el cliente presenta alguna alerta o un mal perfil de riesgo.

## **H) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados<sup>14</sup>**

La adecuada gestión del riesgo de crédito hace imprescindible un seguimiento continuado de los acreditados a lo largo de toda la vida de sus operaciones.

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago. La negativa evolución del entorno económico a lo largo de estos años ha aconsejado la adopción de medidas para la prevención de la mora temprana, incluso, en la fase en la que el crédito se halla al corriente de pago si, a través del sistema de alertas, se detecta un posible deterioro en la capacidad de devolución del deudor o dificultades para hacer frente a sus compromisos de pago.

---

<sup>13</sup> Desde diciembre de 2008.

<sup>14</sup> En diciembre de 2013 se puso a disposición de las oficinas una guía explicativa de posibles soluciones a aplicar a los contratos impagados, para estandarizar y homogeneizar el proceso de gestión de la morosidad de pymes y micropymes desde su inicio. También se pretende encaminar la gestión hacia un análisis estandarizado e individualizado (solvencia, voluntad de pago, fincabilidad, etc.) según la situación de morosidad.

Si a pesar de todo, se produce el impago, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y fiadores en el siguiente mes y medio.

La gestión de recobro se realiza desde la propia Entidad Cedente, en sus diferentes niveles (oficinas, DAN, DG y DT). El sistema, a través del aplicativo GIM (Gestión Integral de la Morosidad), permite un exhaustivo control de las operaciones que han resultado impagadas y éstas son seguidas de forma permanente por las oficinas. La Entidad ha apostado fuertemente por la gestión de la morosidad llevada a cabo a través de su Red de Oficinas, lo que ha llevado a reforzar la gestión de los equipos anteriores mediante un equipo de Gestores de Morosidad (actualmente 453 personas), cuya función exclusiva es tratar los contratos impagados de la zona asignada, ya pudiendo ser a nivel de oficina o Dirección de Área de Negocio, y ello en función de las necesidades de cada zona.

En paralelo a las gestiones de recobro que efectúa la oficina, éstas se refuerzan mediante la actuación de las plataformas de recobro externas, cuando se trata de riesgos con garantía personal de personas físicas:

- Servicio de Teleaviso, mediante el cual se contacta telefónicamente con el cliente para informarle de que se halla impagada una operación e indicarle que acuda a la oficina para regularizar su situación. Se efectúa entre los días 15 y 25 del impago.
- Servicio de Telecobro, mediante el cual se realizan llamadas continuadas a los deudores durante un periodo aproximado de 25 días, entre los días 30 y 55 del impago.
- Si pese a las acciones de Teleaviso y Telecobro persiste la situación de impago, el recobro se sitúa en diferentes empresas especializadas en el recobro que de forma personalizada contactan con el deudor entre los días 55 y 110 del impago.
- Agotada la fase anterior y siempre que no se haya estimado viable la interposición de la demanda, los contratos entran en una nueva fase de gestión llamada PREFALLIDO, realizada a través de agencias externas de recobro entre los días 120 y 365 de impago.

En paralelo a las gestiones de recobro amistoso, a los 45 días de antigüedad de la deuda y antes de calificarse como precontencioso-oficina, el sistema de forma proactiva genera un aviso a la oficina para que inicie su regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la

aplicación y son controlados por ella) o se inicie procedimiento judicial<sup>15</sup> si la deuda reclamable supera los 6.000 euros (deudas no hipotecarias) y es viable por existir bienes embargables. En caso contrario, sigue el proceso de recobro amistoso hasta los 110 días indicados anteriormente.

Las operaciones con garantía hipotecaria discurren por un circuito que facilita la interposición rápida de la demanda ya que la oficina debe iniciarla en los siguientes plazos:

- Operaciones hipotecarias con Itv>80%: a los 35 días de impago (2 recibos).
- Operaciones hipotecarias con Itv<80%: a los 61 días de impago (3 recibos).

Si bien los trámites son iniciados a partir de la fecha anteriormente indicada, en ningún caso las demandas son presentadas antes de que se produzca el tercer incumplimiento por parte del deudor, no obstante tratamos de adelantar los trámites desde la oficina a fin y efecto de llegar a dicho momento habiendo efectuado las tareas de recopilación de documentación asociada a la demanda.

Cuando no existan bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de CaixaBank, etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.

Sin perjuicio de los procedimientos que puedan ser instados en cada caso, la gestión judicial se compatibiliza con la gestión extrajudicial que ostenta cuatro finalidades:

---

<sup>15</sup> Para mayor agilidad, control y rapidez, la tramitación de la interposición del procedimiento judicial está centralizada en la empresa filial GDS-Cusa desde donde se generan las comunicaciones pertinentes a los deudores (incluyendo la certificación de saldos) y en un periodo máximo pactado de 25 días, se procede a la presentación de la demanda, previa designación de letrado y procurador. El departamento de Asesoría Jurídica de CaixaBank designa, en cada zona geográfica, un grupo de abogados y procuradores homologados. En el caso de que los letrados sean externos, estos no actúan con exclusividad. Todos los procuradores con los que trabaja CaixaBank son externos.

- 1) Regularización: Aunque esté en curso la tramitación de la reclamación judicial, se pretende obtener el abono de las cuotas pendientes, intereses y costas procesales.
- 2) Refinanciación: Consistente en la formalización de una nueva operación con aportación de nuevas garantías personales y reales y con el pago de los intereses correspondientes.
- 3) Dación en pago: Ante una manifiesta insolvencia del cliente o minorada la capacidad económica, se entrega el inmueble en pago total o parcial de la deuda.
- 4) Pagos en efectivo: Se admiten los pagos en efectivo con condonación parcial de la deuda, configurándose como otro instrumento para el caso de escasa solvencia económica.

Complementariamente, en esta fase contenciosa, siempre que no se produzca una solución anticipada como las anteriormente descritas, se procederá a la adjudicación judicial o subasta judicial de los bienes hipotecados o embargados.

En caso de concurso, CaixaBank recibe diariamente información a través de Experian (proveedor de información mercantil) acerca de los concursos publicados en el BOE, o en diversas publicaciones de amplia cobertura en el territorio nacional o mediante fuentes propias.

Una vez recibida la información, se señalizan los contratos de los clientes afectados en situación concursal a fin de no iniciar las gestiones habituales de recobro, ya que los importes deberán ser reclamados a través del correspondiente procedimiento concursal.

Dicho procedimiento concursal tiene 3 fases:

- *Fase común*: se asigna un Letrado director del concurso al cual se le remiten copia de los documentos originales y los certificados de deuda correspondientes de todas las posiciones de Activo que el concursado mantiene en CaixaBank para su presentación en el concurso.
- *Fase de convenio*: una vez el Administrador Concursal proponga un posible Convenio de Acreedores (en el cual normalmente se contempla

una quita y se propone un calendario de pagos para el resto de la deuda reconocida) CaixaBank emite su voto favorable o no al mismo.

- En el caso de resultar favorable, se cancelan todas las posiciones de Activo del concursado y se constituye un nuevo crédito que recoge las condiciones del Convenio en cuanto a importe y calendario de pagos contabilizándose como quebranto la diferencia entre la deuda total y la deuda reconocida en el convenio.
  - En caso de resultar impagado este nuevo crédito, la oficina analizará las posibilidades de recuperación y de no existir las mismas se propondrá como fallido.
- *Fase de liquidación:* esta fase se produce cuando el concursado no tiene posibilidad de proponer un convenio y por tanto es necesario proceder a la enajenación ordenada de los bienes del mismo, repartiéndose entre los acreedores los importes obtenidos en función de la deuda reconocida a cada uno de ellos.
- A nivel interno, en este caso la oficina debe proponer como fallido todos y cada uno de los contratos de Activo vigentes, siendo aprobada dicha propuesta por el nivel correspondiente en función de la deuda pendiente.

Una vez cancelados por fallido, los posibles importes recuperados se aplicarán a rebajar la deuda de los contratos.

### **I) Actualización del valor de tasación de los inmuebles hipotecados**

La normativa interna establece de manera expresa procesos de revisión de las tasaciones registradas, para asegurar el correcto seguimiento y control de la garantía.

Las tasaciones de los inmuebles hipotecados se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en la Orden ECO/805/2003 del 27 de marzo. Dichas tasaciones se realizaron en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios y en algunos casos han sido objeto de una actualización con posterioridad a dicha fecha, según lo indicado más arriba. La frecuencia de las actualizaciones de valores de tasación, así como los procedimientos de valoración, se realizan acorde a los Artículos 78 a 85 del Anejo IX de la Circular 4/2017 del Banco de España que establece según tipología, características del inmueble y operación, los procedimientos de

valoración; tasación individual completa conforme a la Orden Eco 805/2003 o métodos automáticos de valoración AVM realizados ambos procedimientos por Sociedades de Tasación independientes inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España por metodología estadística han sido realizadas por el método AVM acorde al Anexo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

Con anterioridad a la entrada en vigor de la Circular 4/2016, se aplicaban los requisitos del Banco de España según Anexo IX de la Circular 4/2004, estableciendo un circuito para la actualización de la tasación de los activos calificados como "dudosos y subestándar" o impagados de más de 75 días cuya deuda hipotecaria y su valor de tasación fuese superior a los 30.000 euros, garantizando que la antigüedad máxima de la tasación fuese de tres años, a menos que caídas significativas en los precios de mercado aconsejasen una tasación más reciente para reflejar mejor estas situaciones.

### **2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al Emisor en relación con los activos**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente ha efectuado respecto de sí mismo, de los Préstamos y Disposiciones y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que se ratificarán en la Fecha de Constitución del Fondo en el Contrato de Cesión y en la Escritura de Constitución.

#### **En cuanto al Cedente**

- 1)** Que el Cedente 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 financiación, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2)** Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo ni en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3)** Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la

misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.

- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2017, y que estas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil y, asimismo, están disponibles en la página web del Cedente. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2017 no presenta salvedades.
- 5) Que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, para otorgar la Escritura de Constitución del mismo y suscribir los Contratos del Fondo.

#### **En cuanto a los Préstamos y Disposiciones**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública o, en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, en contrato privado suscrito al amparo de la escritura pública. Todos los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados; en función de su fecha de formalización, de su importe nominal, de la aplicación del tipo fijo o variable y de la existencia de garantías pignoratias, en póliza intervenida por fedatario público, en contrato privado o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré (no a la orden) por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, haciendo entrega del mismo a CaixaBank a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. Las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se encuentran debidamente documentadas mediante póliza intervenida por fedatario público. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, según el caso, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida, original del contrato privado, original del contrato privado acompañado de pagaré en su caso, o respecto de los Préstamos no Hipotecarios formalizados telemáticamente, se dispone igualmente de la documentación legal de los mismos.
- 2) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos y Disposiciones libres de cargas y reclamaciones.

- 3)** Que todos los Préstamos y Disposiciones están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 4)** Que los datos relativos a los Préstamos y Disposiciones que se incluirán como Anexo al Contrato de Cesión reflejarán correctamente la situación actual, tal como está recogida en las escrituras públicas, en las pólizas intervenidas por fedatario público, en los contratos privados o en los contratos privados acompañados de pagaré, según corresponda, que documentan los Préstamos y Disposiciones y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos y Disposiciones del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 5)** Que todos los Préstamos y Disposiciones están claramente identificados, tanto en soporte informático como, en su caso, por sus escrituras públicas (en cuanto a la parte de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), sus pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y parte de los Préstamos no Hipotecarios), sus contratos privados o por sus contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a parte de los Préstamos no Hipotecarios), y los contratos privados suscritos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 6)** Que todos los Préstamos y Disposiciones existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. En concreto, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos Hipotecarios cumplen con la legislación en materia hipotecaria aplicable en España.
- 7)** Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario de las que derivan los Derechos de Crédito gozan, todos ellos de hipoteca de primer y/o ulterior rango sobre inmuebles terminados que están situados en España.

- 8)** Que desde el momento de su concesión, todos los Préstamos y Disposiciones han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a personas físicas con actividad empresarial (autónomos), microempresas y pequeñas y medianas empresas.
- 9)** Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos y Disposiciones que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario que corresponda. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones cuyos derechos de crédito se ceden ha sido declarado en concurso.
- 10)** Que el Cedente no tiene conocimiento de que ningún Deudor de los Préstamos y Disposiciones, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 11)** Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos y Disposiciones.
- 12)** Que en aquellas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario) o bien en aquellos contratos privados, contratos privados acompañados de pagaré o pólizas intervenidas por fedatario público según corresponda (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en aquellos contratos privados suscritos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario) que documentan los Préstamos y Disposiciones que, en su caso, contengan cláusulas que restrinjan o impidan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su

caso, se establecía en el correspondiente documento de formalización.

- 13)** Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, un máximo del 1% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito podrá tener impagos superiores a 30 días y hasta 90 días; así, en la Fecha de Constitución ninguna operación podrá tener un impago superior a 90 días. Además, los Derechos de Crédito con impagos hasta 30 días no podrán ser superiores al 5% del Saldo Inicial.
- 14)** Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo o Disposición.
- 15)** Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones tiene fecha de vencimiento final posterior al 1 de febrero de 2048.
- 16)** Que el capital o principal de todos los Préstamos y Disposiciones ha sido totalmente dispuesto.
- 17)** Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos y Disposiciones se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 18)** Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones es de tipo promotor (operaciones desembolsadas mediante certificaciones de obra u otros documentos acreditativos de pagos a realizar). Es decir, operaciones de financiación de promociones inmobiliarias compuestas por líneas de crédito que se van disponiendo periódicamente mediante los correspondientes documentos acreditativos anteriormente citados según el avance de la obra durante el proceso de construcción.
- 19)** Que las garantías de los Préstamos y Disposiciones son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 20)** Que los Préstamos y Disposiciones han sido otorgados a autónomos, microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) domiciliadas en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003

relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general.

- 21)** Que tanto la concesión de los Préstamos y Disposiciones como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 22)** Que los datos y la información relativos a los Préstamos y Disposiciones seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 23)** Que no existen operaciones de arrendamiento financiero (leasing) en la cartera seleccionada.
- 24)** Que todos los Préstamos y Disposiciones tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera (carencia de capital y de intereses).
- 25)** Que ninguno de los Préstamos y Disposiciones están clasificados por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo como refinanciación o reestructuración vigente según la definición recogida en la Circular 4/2017 de Banco de España.
- 26)** Que ninguno de los Deudores es empleado, alto cargo o empresa del grupo del Cedente.
- 27)** Que no existen otros diferimientos de principal o principal e intereses distintos de (i) los periodos de carencia o periodos de espera contratados en la Fecha de Constitución del Fondo; y (ii) de los períodos de carencia en la amortización del capital que resulten de la aplicación del Código de Buenas Prácticas.
- 28)** Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos y Disposiciones, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales (sin carácter limitativo, ciertos tributos que puedan gravar los inmuebles). Quedan a salvo de lo anterior, los derechos preferentes que correspondan a CaixaBank como beneficiario, en su caso, de la hipoteca de primer rango sobre el

mismo inmueble afecto que garantice los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario.

- 29)** Que en la Fecha de Constitución no hay periodos de espera activados.
- 30)** Que todos los Préstamos y Disposiciones han sido concedidos siguiendo los procedimientos habituales de concesión de operaciones de financiación a autónomos, a microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) domiciliadas en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, estando dichos procedimientos descritos en el "Método de creación de activos" recogido en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional.
- 31)** Que en las escrituras en las que se formalizaron los Créditos Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, figura que el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.
- 32)** Que para los Préstamos y Disposiciones no hay ninguna operación en la que intervenga, como prestamista, una entidad financiera diferente a la de la Cedente, es decir, los Préstamos y Disposiciones son bilaterales.
- 33)** Que todos los Deudores tienen domicilio en España.
- 34)** Que todos los Préstamos y Disposiciones han sido concedidos en el curso ordinario de sus negocios por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión.
- 35)** Que todos los Préstamos y Disposiciones incluidos en la cartera a 23 de octubre de 2018 tienen finalidades empresariales.
- 36)** Que CaixaBank ostenta la titularidad de los Préstamos y Disposiciones libre de cargas o reclamaciones, no habiendo recibido CaixaBank notificación de reclamación o compensación alguna con

anterioridad a su cesión al Fondo y no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- 37) Que los Préstamos y Disposiciones constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y son exigibles de acuerdo con sus propios términos.
- 38) Que todos los Préstamos y Disposiciones existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 39) Que los Préstamos y Disposiciones se rigen por la ley española.

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario**

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no son elegibles de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009 a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias ya que no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el Anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 4) Que 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 y Disposiciones de Crédito Hipotecario a que correspondan.

- 5)** Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer y/o ulterior rango sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, perteneciendo la titularidad de los rangos anteriores, en su caso, a CaixaBank, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 6)** Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario están formalizados en escritura pública o en contrato privado al amparo de la escritura pública en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 7)** Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por CaixaBank e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. En los casos en que el valor de tasación se ha actualizado mediante métodos estadísticos según se indica en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional, el valor de tasación actualizado se ha realizado por una entidad facultada al efecto e inscrita en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.
- 8)** Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario son inmuebles terminados, situados en España. En caso de ser Vivienda de Protección Oficial (VPO) el valor de tasación no superará el valor máximo legal de la VPO.
- 9)** Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por encontrarse fuera de ordenación urbana) conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009.

- 10)** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 12.1. del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 11)** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 12)** Que en las escrituras en virtud de las cuales se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, figura que el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.
- 13)** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 14)** Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 15)** Que, en la Fecha de Constitución, no hay ningún Préstamo Hipotecario ni ningún Crédito Hipotecario con un ratio calculado según el apartado 2.2.6 del presente Módulo Adicional mayor a 300%.
- 16)** Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- 17)** Que en la Fecha de Constitución, el saldo vivo pendiente de cada Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario (esto es, la suma del principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado) es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

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

Las presentes declaraciones se efectúan por CaixaBank tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Préstamos y Disposiciones. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos y Disposiciones, pueda advertirse que algunos de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran, a la Fecha de Constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

### **Cumplimiento del Reglamento 575/2013**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de servicios de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012 (el "**Reglamento 575/2013**"), el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura y tampoco se venderá, salvo por los ajustes derivados de la amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y de la amortización de los Bonos y que no afecta al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web ([www.caixabank.com](http://www.caixabank.com)) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

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

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405, CaixaBank, S.A. en calidad de originadora de titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva (tramo de primera pérdida) y los Bonos de la Serie B, de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 20,75% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos (exposiciones titulizadas) y en todo momento un porcentaje no inferior al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas.
- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que esta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web [www.caixabanktitulizacion.com](http://www.caixabanktitulizacion.com). A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las distintas exposiciones subyacentes, los flujos de caja y las garantías que respaldan una exposición de titulización, así como a cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados**

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos y Disposiciones se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a)** A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación

correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente, comunicándole la existencia del referido vicio.

- b)** En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo o Disposición por otro de características financieras similares (respecto a saldo vivo pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago, ratio calculado según el apartado 2.2.6 respecto a los préstamos hipotecarios y créditos hipotecarios, y rating interno del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

La sustitución se llevará a cabo mediante la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado y la emisión y suscripción por el Fondo del Certificado de Transmisión de Hipoteca que vaya a sustituirlo (con emisión por el Cedente de un nuevo título múltiple que recoja, según sea el caso, el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la Fecha de Constitución o en la anterior fecha de sustitución). Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y sustitución por parte de la Sociedad Gestora en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo o Disposición subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo o Disposición, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la CNMV, a

Iberclear y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación.

CaixaBank deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Préstamo o Disposición sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el Saldo Vivo Pendiente del Préstamo o Disposición sustituto sea ligeramente inferior al del Préstamo o Disposición sustituido, CaixaBank deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no pagados correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Préstamo o Disposición, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos y Disposiciones, 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 del Fondo 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, deberá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Derechos de Crédito afectados, de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado, 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.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Disposición por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos o Disposiciones que propone ceder para sustituir los Préstamos o Disposiciones afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo o Disposición, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo o Disposición sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos o Disposiciones que sustituya en acta notarial 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.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación o sustitución y estas no fueran posibles, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos o Disposiciones y los intereses de los Préstamos o Disposiciones devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos o Disposiciones será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

Salvo en contadas excepciones, de acuerdo con la política para la suscripción de préstamos y créditos hipotecarios del Cedente, el Deudor mantendrá asegurados los inmuebles hipotecados para cubrir los riesgos de incendio y otros daños, durante toda la vida de los contratos de préstamo o crédito hipotecario suscritos con el Cedente.

En los referidos contratos de seguro, se expresará que los inmuebles se encuentran hipotecados a favor del Cedente y que este es su acreedor hipotecario incluyéndose la obligación del asegurador de notificar al Cedente la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. En algunos casos, el Cedente está designado como beneficiario del seguro. Cualesquiera importes obtenidos por el Cedente de las compañías aseguradoras en concepto de indemnización, en relación con los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cedidos al Fondo, corresponderán al Fondo. El Cedente verifica en el momento de la formalización de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios la existencia de la póliza de seguros correspondiente. A pesar de ello, se desconoce la vigencia, en la fecha de registro del Folleto, de dichas pólizas de seguro contratadas en el momento de formalización de los préstamos y créditos hipotecarios. Se desconoce, también, la concentración de las compañías que aseguran los inmuebles hipotecados.

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

No aplicable.

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

No existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2, 7.1 y 6.10 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

La mayoría de los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios al efecto de la concesión y formalización de los préstamos

hipotecarios y de los créditos hipotecarios de los que se derivan las disposiciones de crédito hipotecario seleccionadas. Las mencionadas entidades tasadoras están inscritas en los registros oficiales del Banco de España, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981.

Sin embargo, algunas tasaciones de inmuebles hipotecados han sido objeto de una actualización con posterioridad a la correspondiente fecha de concesión de los mismos.

Las tasaciones de los inmuebles hipotecados se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en la Orden ECO/805/2003 del 27 de marzo. Dichas tasaciones se realizaron en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios y en algunos casos han sido objeto de una actualización con posterioridad a dicha fecha según lo indicado más arriba. La frecuencia de las actualizaciones de valores de tasación, así como los procedimientos de valoración, se realizan acorde a los Artículos 78 a 85 del Anejo IX de la Circular 4/2017 del Banco de España que establece según tipología, características del inmueble y operación, los procedimientos de valoración; tasación individual completa conforme a la Orden ECO/805/2003 del 27 de marzo o métodos automáticos de valoración AVM realizados -ambos procedimientos- por Sociedades de Tasación independientes inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España; por metodología estadística han sido realizadas por el método AVM acorde al Anexo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

### **2.3. ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

No aplicable.

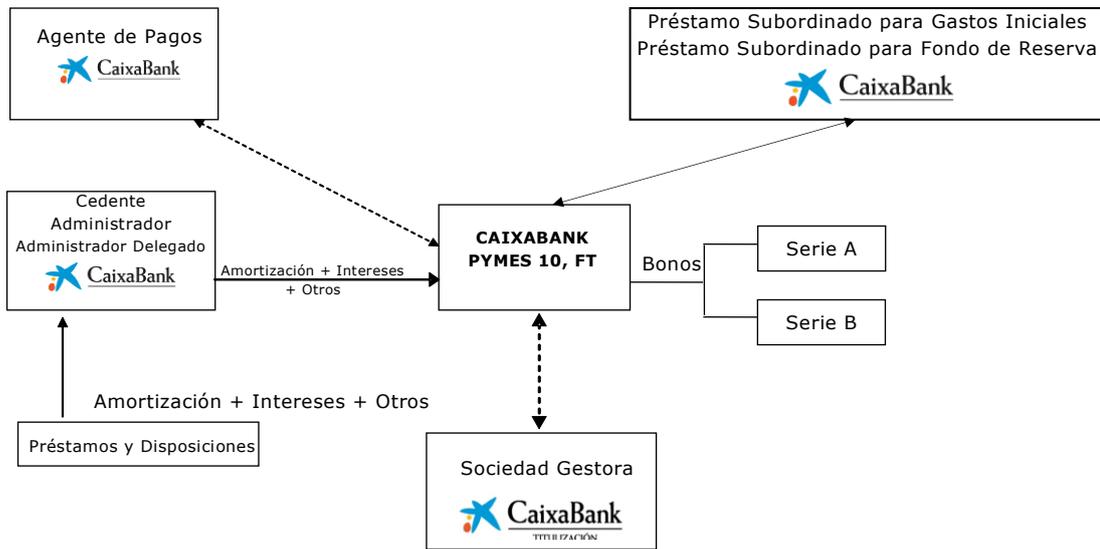
### **2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE**

No aplicable.

## **3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

### **3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA**

**Diagrama**



**Balance Inicial del Fondo**

El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
<b>Inmovilizado</b>		<b>Emisión de Bonos</b>	
Derechos de Crédito	3.325.000.000	Bonos Serie A	2.793.000.000
		Bonos Serie B	532.000.000
<b>Activo Circulante</b>		<b>Deudas a Largo Plazo</b>	
Cuenta Tesorería (*)	158.787.500	Préstamo Gastos Iniciales	850.000
		Préstamo Fondo Reserva	157.937.500
<b>Total</b>	<b>3.483.781.500</b>	<b>Total</b>	<b>3.483.787.500</b>

(\*) En la Cuenta de Tesorería se incluyen los Gastos Iniciales estimados, los cuales se recogen en el apartado 6 de la Nota de Valores, además del Fondo de Reserva.

### **3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER**

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

#### **Modificación de los contratos relativos al Fondo**

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que, conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, no concurrieran circunstancias que lo impidieran. Tales actuaciones requerirán, en caso de ser necesaria, la autorización previa por parte de la CNMV u organismo administrativo competente. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación la suscripción de dichos contratos de modificación.

#### **Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante 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 emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, al Cedente y a los Administradores.

## **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización **CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN**, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación establecidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de administración de los Administradores, se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1.10 del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

### **3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de esta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales españoles.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por CaixaBank y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento del Contrato de Cesión, formalizado en póliza notarial en la misma Fecha de Constitución del Fondo con efectividad desde la misma fecha. Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario tendrá lugar mediante la emisión por CaixaBank de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Constitución, los cuales serán suscritos por el Fondo.

La cesión por CaixaBank de los Derechos de Crédito no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si alguno de los Administradores se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución del Administrador o del Administrador Delegado, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta requerirá al Administrador o al Administrador Delegado, según corresponda, que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos y Disposiciones pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador o el Administrador Delegado no hubiesen cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones) dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso de alguno de los Administradores, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones), solicitando para ello el RDP, tal y como dicho término se define en el apartado 3.7.2.2 b) del Módulo Adicional, al Notario depositario del mismo.

Se entenderá por "**Administrador**" CaixaBank, S.A., en calidad de administrador (o aquella entidad que pueda sustituirle como

Administrador), de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009.

Se entenderá por "**Administrador Delegado**" CaixaBank, S.A. en calidad de administrador (o la entidad que pueda sustituirle como Administrador Delegado), de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario en virtud de la delegación realizada a su favor por parte de la Sociedad Gestora, esta última responsable de la administración y gestión de los activos agrupados en el Fondo, en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. La citada delegación se realizará mediante el otorgamiento y la firma del Contrato de Administración.

Se entenderá por "**Administradores**", conjuntamente el Administrador y el Administrador Delegado.

### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario**

A los efectos anteriores, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno mediante el Contrato de Cesión. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista para el día 22 de noviembre de 2018, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, su total participación en los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por un importe total igual al Saldo Vivo Pendiente de los Activos de dichos Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos, excepto las obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en este mismo apartado 3.3.2

Los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden los Derechos de Crédito derivados de los mismos.

A partir de la Fecha de Cesión, el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario y de cada Disposición de Crédito no Hipotecario que esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido, y devenga un

tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario.

A partir de la Fecha de Cesión el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario que no esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido a esa fecha, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario o la correspondiente Disposición de Crédito no Hipotecario, respectivamente. En cuanto a los intereses ordinarios y de demora, el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario que no esté al corriente de pago sobre el 100% de los intereses ordinarios y de demora no vencidos a la Fecha de Cesión, no cediéndose al Fondo los intereses ordinarios y de demora correspondientes a las cuotas impagadas con anterioridad a la Fecha de Cesión.

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario a esa fecha, según corresponda, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, y de lo establecido en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, que hace referencia a la sustitución de los activos titulizados cuando no se ajusten a las declaraciones del apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, sin que los referidos derechos de tanteo y obligación de sustitución del Cedente impliquen en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

La Sociedad Gestora podrá requerir al Cedente para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes (en particular, los registros en los que estén inscritas las garantías reales distintas de la hipoteca inmobiliaria) con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y de las garantías accesorias frente a terceros.

### **3.3.3. Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario**

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015.

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos derechos de crédito se cedan.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario. En cuanto a los intereses ordinarios y de demora, cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% de los intereses ordinarios y de demora no vencidos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, no cediéndose al Fondo los intereses ordinarios y de demora correspondientes a las cuotas impagadas con anterioridad a la Fecha de Cesión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden estos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante el Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario.

El Título Múltiple quedará depositado en la Sociedad Gestora.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente, y de lo establecido en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, que hace referencia a la sustitución de los activos titulizados cuando no se ajusten a las declaraciones del apartado 2.2.8., sin que dichos derechos de tanteo y obligación de sustitución del Cedente impliquen en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

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. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, CaixaBank se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

CaixaBank, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario.

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será realizada en escritura pública ni será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en el Registro de la Propiedad.

#### **3.3.4. Eficacia de la cesión**

La cesión de los Derechos de Crédito y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión, que coincide con la Fecha de Constitución.

#### **3.3.5. Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercana posible por defecto a tres mil trescientos

veinticinco millones (3.325.000.000.-€) de euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos de las Series A y B y el Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones será depositado en la Cuenta de Tesorería.

El Fondo no pagará intereses al Cedente por el desfase temporal entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso.

El pago por parte del Fondo al Cedente de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos y Disposiciones (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Préstamos y Disposiciones desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución), junto con los intereses ordinarios y de demora correspondientes a las cuotas impagadas con anterioridad a la Fecha de Cesión, se efectuará dentro de los tres meses naturales siguientes a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

### **3.3.6. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en el Contrato de Cesión, en la Escritura de Constitución y en el Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Préstamos y Disposiciones, ya sea del principal o de los intereses de los mismos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos y Disposiciones, según corresponda.

El Cedente no asume responsabilidad por la falta de eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos y Disposiciones.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de CaixaBank en cuanto a la administración de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo

de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

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

### **3.3.7. Anticipo de fondos**

Los Administradores no anticiparán ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Préstamos y Disposiciones.

### **3.3.8. Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Derechos de Crédito**

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Constitución, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito:

- a.** A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del principal de los Préstamos y Disposiciones.
- b.** A percibir la totalidad de las cantidades que, a partir de la Fecha de Constitución, se devenguen en concepto de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el principal de los Préstamos y Disposiciones. De conformidad con lo dispuesto en los apartados 3.3.2 y 3.3.3 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, no se cederán al Fondo los intereses ordinarios y de demora correspondientes a cuotas impagadas con anterioridad a la Fecha de Constitución.

- c.** A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a CaixaBank.
- d.** A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por los Administradores en pago de principal e intereses ordinarios y de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe de la deuda cedido.
- e.** A percibir cualquier otro pago que reciban los Administradores por los Préstamos y Disposiciones, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o las Disposiciones de Crédito Hipotecario, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 61 k) del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos y Disposiciones afectados.

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

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de los Administradores, derivados de las actuaciones

recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva, cambiaria o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional.

### **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**

El abono por los Administradores al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos y Disposiciones que, según corresponda, administren se realizará de la siguiente forma:

Los Administradores transferirán, a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos y Disposiciones que, según corresponda, administren; es decir, (i) el Administrador en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, y (ii) el Administrador Delegado en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos y Disposiciones y se abonen en la Cuenta de Tesorería del fondo en concepto de los Préstamos y Disposiciones.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa de alguno de los Administradores como gestores de cobro de los Préstamos y Disposiciones que les corresponda, instruirá al Administrador y/o al Administrador Delegado para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones) de los Préstamos y Disposiciones que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos y Disposiciones. Los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de

Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador o el Administrador Delegado, según corresponda, no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso de alguno de los Administradores, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones).

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos y Disposiciones.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, el Agente de Pagos procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Series A y B de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series A y B conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Préstamos y Disposiciones en concepto de principal e intereses o cualquier otro ingreso procedente de los mismos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso calculados en dicha fecha, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

#### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como regular la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de

Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente folleto.

- **Cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería):** la Cuenta de Tesorería se encuentra remunerada a un tipo pactado de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella. Ver apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- **Fondo de Reserva:** constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos o Disposiciones impagados o Activos Fallidos. Ver apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- **Subordinación y postergación** de la Serie B. Ver apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

### **3.4.2.2 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos o Disposiciones impagados o Activos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**").

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento cincuenta y siete millones novecientos treinta y siete mil quinientos (157.937.500.-€) euros. Dicho importe representa un 4,75% sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos

o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el "**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**") conforme a las reglas establecidas a continuación.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será el 4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B, conjuntamente.

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

- No hubiera transcurrido el primer año de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva a esa Fecha de Pago.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes o en la misma

Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de ochocientos cincuenta y mil (850.000.-€) euros (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará tomando el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 3%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, previstos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en doce (12) amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el día 25 de abril de 2019 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (viii) para el caso del principal.

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank en la Fecha de Liquidación del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación del Fondo en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (vii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, o si procede, en la Fecha de Liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

### **3.4.3.2. Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**

CaixaBank otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un préstamo subordinado destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de ciento cincuenta y siete millones novecientos treinta y siete mil quinientos (157.937.500.-€) euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará tomando el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 5%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de trescientos sesenta (360) días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva con sujeción Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente, y en consecuencia, solo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (x) para el caso del principal.

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, solo serán abonadas al Cedente en la Fecha de Liquidación del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (ix) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes o en la misma Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

#### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Serie B**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, remunerada a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

#### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Préstamos y Disposiciones y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i)** Importe efectivo por el desembolso de la Emisión de Bonos.
- (ii)** Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii)** Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, si los hubiera.
- (iv)** Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- (v)** Principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos y Disposiciones, más cualquier otra cantidad que corresponda a los mismos.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

CaixaBank garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución) con un mínimo del 0%. Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 de diciembre de 2018 y el 7 de diciembre de 2018, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución, 22 de noviembre de 2018, hasta el 30 de noviembre de 2018, inclusive.

### **Criterios de Moody's**

En el supuesto de que la Calificación de Moody's para depósitos del tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Ba2, u otra equivalente reconocida expresamente por Moody's, o en caso de que ésta le fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería:

- (i)** Obtener de una entidad con Calificación de Moody's para depósitos de Ba2 o superior, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por CaixaBank de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el

tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación Ba2 según Moody's por parte de CaixaBank.

- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya Calificación de Moody's de depósitos sea de Ba2 o superior y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CaixaBank en virtud de dicho contrato.

En el supuesto de que, la Calificación de Moody's de depósitos para CaixaBank experimentara una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en Ba2, lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido y en particular, respecto al punto (ii), se podrá volver a traspasar la cuenta a CaixaBank.

### **Criterios de DBRS**

En el supuesto de que, la Calificación de DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso situándose por debajo de BBB (high), o en el supuesto de que le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, realizará alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo:

- (i) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a BBB (high) (siempre que dicha calificación crediticia no está bajo revisión negativa, "*Under Review (Negative)*") y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, con renuncia al beneficio de excusión, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la Calificación de DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería de BBB (high) (siempre que dicha calificación crediticia no esté bajo revisión negativa, "*Under Review (Negative)*"), por parte del tenedor de la Cuenta de Tesorería.

**(ii)** Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a BBB (high) (siempre que dicha calificación crediticia no esté bajo revisión negativa, "*Under Review (Negative)*") y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CaixaBank.

La Calificación de DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería será la mayor entre:

- a. En caso de que el tenedor de la Cuenta de Tesorería cuente con Critical Obligation Rating ("COR") a largo plazo por parte de DBRS, la Calificación de DBRS que se encuentra un escalón por debajo de dicho COR; y
- b. La Calificación de DBRS para la deuda a largo plazo no subordinada asignada al tenedor de la Cuenta de Tesorería."

En el supuesto de que la Calificación de DBRS para CaixaBank, experimentase una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en o por encima de BBB (high), lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido y en particular, respecto al punto (ii), se podrá volver a traspasar la cuenta a CaixaBank.

### **Criterios de Scope**

En el supuesto de que la Calificación de Scope para el tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB-, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la comunicación de las Agencias de Calificación alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería:

**(i)** Obtener de una entidad con Calificación de Scope de BBB- o superior, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el titular de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo

que se mantenga la situación de pérdida de la calificación BBB- según Scope por parte de CaixaBank.

- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya Calificación de Scope sea de BBB- o superior y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el titular de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de que, la Calificación de Scope de depósitos para CaixaBank experimentara una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en BBB-, lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido y en particular, respecto al punto (ii), se podrá volver a traspasar la cuenta a CaixaBank.

#### **Disposiciones comunes para los Criterios de Moody's, los Criterios de DBRS y los Criterios de Scope**

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Fondo.

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de informar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

En caso de calificaciones privadas o valoraciones internas de las Agencias de Calificación, estas no están obligadas a comunicar a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias excepcionales previstas en este apartado. En consecuencia, en el caso de que las calificaciones no sean públicas, el plazo para llevar a cabo las actuaciones remediales previstas en este apartado no empezará a contar sino desde la fecha en la que se haya comunicado a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias descritas más arriba.

### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Préstamos y Disposiciones**

Los Administradores realizarán la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos y Disposiciones, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario o, en su caso, cualquier otro tipo de contrato de seguro que sea accesorio a los Préstamos y Disposiciones en virtud de lo dispuesto en dichos contratos.

Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos y Disposiciones.

Los Administradores transferirán a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos y Disposiciones que administren. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos y Disposiciones y se abonen en la Cuenta de Tesorería del fondo en concepto de los Préstamos y Disposiciones.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, los Administradores no abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos y Disposiciones.

#### **Descenso de calificación DBRS**

Si la calificación para la deuda no subordinada a largo plazo de DBRS para alguno de los Administradores fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (low), o le fuera retirada su calificación, el Administrador y/o el Administrador delegado, según corresponda, previo acuerdo con la Sociedad Gestora, deberán en un plazo máximo de 60 días naturales llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones (i) buscar una entidad con calificación suficiente para que le sustituya en sus funciones de

Administrador o Administrador Delegado, (ii) identificar una entidad con calificación suficiente que, sin llegar a sustituir en sus funciones al Administrador y/o Administrador Delegado cumpla los requisitos para hacerlo , o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los Criterios DBRS.

En el caso de que la Calificación de DBRS para el Administrador y/o Administrador Delegado, según corresponda, alcanzara nuevamente la calificación de BBB (low) para su deuda a largo plazo, lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido.

En caso de calificaciones privadas o valoraciones internas de DBRS, esta no está obligada a comunicar a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias excepcionales previstas en este apartado. En consecuencia, en el caso de que las calificaciones no sean públicas, el plazo para llevar a cabo las actuaciones remediales previstas en este apartado no empezará a contar sino desde la fecha en la que se haya comunicado a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias descritas más arriba.

#### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

##### **Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos**

###### **En la Fecha de Desembolso.**

###### **1. Origen**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i)** Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos.
- (ii)** Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

###### **2. Aplicación**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Derechos de Crédito que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

**A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.**

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

**1. Origen de fondos**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos y Disposiciones en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos y Disposiciones, que correspondan al Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.
- (iii) En su caso, rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería, si los hubiera.
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva que hubiese en la Fecha de Determinación que corresponda a la Fecha de Pago corriente.

- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Los Fondos Disponibles detallados en los apartados anteriores son obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido.

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos (salvo el pago de impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios, previstos en el primer puesto que podrán tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prolación de Pagos**"):

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, así como la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago a los Administradores de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.5 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido hasta la completa amortización de la Serie A. Cuando finalice la amortización de la Serie A, la retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido pasará a la posición (vii).
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido después de la completa amortización de la Serie A.

- (viii)** Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (ix)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (x)** Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xii)** Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución de alguno de los Administradores de los Préstamos y Disposiciones a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.
- (xiii)** Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a)** Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b)** Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c)** Gastos 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.
- d)** Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e)** Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f)** Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos, así como de la información facilitada al European Data Warehouse.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, 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.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y Disposiciones y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **3. Otras reglas**

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

### **En la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles para la liquidación (los "**Fondos Disponibles para Liquidación**") compuestos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo del proceso de liquidación, en el siguiente "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**" que serán aplicados a los siguientes conceptos:

- (i)** Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii)** Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago a los Administradores de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii)** Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- (v)** Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vi)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (vii)** Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (viii)** Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (ix)** Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (x)** Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

**(xi)** Pago a los Administradores de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones. En el caso de que hubiese tenido lugar la sustitución de alguno de los Administradores de los Préstamos y Disposiciones a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (ii) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

**(xii)** Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

#### **3.4.7.1 Contrato de Intermediación Financiera**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y la suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de los Bonos.

La remuneración a CaixaBank por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación

de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a CaixaBank o bien por CaixaBank al Fondo.

No obstante lo anterior, el Margen de Intermediación Financiera únicamente será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 de la Norma 19ª de la Circular 2/2016 o conforme a la norma que la sustituya.

### **3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

El Cedente de los Derechos de Crédito que se titulizan es CaixaBank.

**Domicilio social:** Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia, España

**Número de identificación fiscal:** A-08-663619 Teléfono: (34) 93 404 60 00

Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI): 7CUNS533WID6K7DGF187.

Fax: (34) 93 339 57 03

**Télex:** 52623-CAVEA E y 50321-CAIX E

**Dirección en Internet:** <http://www.caixabank.com>

El 27 de junio de 2011, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart con el número 2.617 de orden de su protocolo, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (constituida en el año 1990 a partir de la fusión de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada en 1904, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844) cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U. (constituida el 1973 con el nombre de Banco de Europa, S.A.), los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario de Barcelona Sr. Giménez Duart, el 30 de junio de 2011 bajo el número 2.685 de orden de su protocolo, Critería CaixaCorp, S.A. (entidad constituida el 1980 con el nombre de Grupo de Servicios, S.A) y Microbank de la Caixa, S.A.U. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la

Caixa, S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A. Asimismo, en la propia escritura de fusión, Criteria CaixaCorp, S.A. adoptó la denominación social de CaixaBank, S.A. Como consecuencia de la sucesión universal referida, CaixaBank, S.A. ha quedado subrogada en la posición de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, por lo que CaixaBank, como titular de los Derechos de Crédito, actúa como Cedente de los mismos.

CaixaBank figura inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el número 2100 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 10.370, folio 1, hoja número V-178351.

CaixaBank tiene como objeto social la realización de actividades de banca comercial, que se corresponde con el código 6419 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE). En el artículo 2 de sus Estatutos sociales se detalla el mencionado objeto social.

CaixaBank tiene la forma jurídica de sociedad anónima. Su actividad está sujeta a la legislación especial para entidades de crédito y la supervisión y control de sus actuaciones corresponde al Banco de España, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Banco Central Europeo por el Reglamento (UE) nº 1024/2013 del Consejo, de 15 de octubre de 2013, que encomienda al Banco Central Europeo tareas específicas respecto de políticas relacionadas con la supervisión prudencial de las entidades de crédito.

#### **INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DEL GRUPO CAIXABANK**

La información financiera contenida en este apartado ha sido auditada, a excepción de la de 30 de septiembre de 2018 y 31 de julio de 2018. La cuenta de resultados y el balance consolidados, y sus diferentes detalles han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y la Circular 4/2004 del Banco de España, y sus posteriores modificaciones.

En millones de euros	Enero- Diciembre		Variación	3T 2018	2T 2018	Variación
	2017	2016	Interanual			trimestral
<b>RESULTADOS</b>						
Margen de intereses	4.746	4.157	14,2%	1.239	1.229	0,7%
Margen bruto	8.222	7.827	5,1%	2.247	2.392	(6,0%)
Margen de explotación	3.645	3.711	(1,8%)	1.082	1.232	(12,1%)
Resultado antes de impuestos	2.098	1.538	36,4%	829	822	1,0%
Resultado atribuido al Grupo	1.684	1.047	60,9%	470	594	(20,8%)

	Diciembre	Diciembre	Variación	3T 2018	2T 2018	Variación
	2017	2016	Anual			trimestral
<b>BALANCE</b>						
Activo Total	383.186	347.927	10,1%	387.751	396.117	(2,1%)
Patrimonio neto	24.683	23.556	4,8%	24.353	24.099	1,1%
Recursos de clientes	349.458	303.895	15,0%	363.621	366.163	(0,7%)
<b>SOLVENCIA</b>						
Common Equity Tier 1 (CET1) fully loaded	11,7%	12,4%	(0,7)	11,4%	11,4%	-
Tier 1 fully loaded	12,3%	12,4%	(0,1)	12,9%	12,9%	-
Capital total fully loaded	15,7%	15,4%	0,3	15,2%	15,7%	(0,5)
Activos ponderados por riesgo (APR) fully loaded	148.626	134.385	14.241	148.826	147.754	1072
Leverage Ratio fully loaded	5,3%	5,4%	(0,1)	5,6%	5,4%	0,2
<b>OTROS DATOS (número)</b>						
Empleados	36.972	32.403	4.569	37.511	37.286	225
Oficinas	5.379	5.027	352	5.176	5.239	(63)

Nota: cambios de perímetro y comparabilidad de la información: Con fecha 7 de febrero de 2017 se produjo la toma de control de Banco BPI (BPI) por parte de Grupo CaixaBank. Desde febrero de 2017 la participación total en BPI se consolida por el método de integración global. Con anterioridad a esta fecha, la información financiera contenida en este documento se presenta integrándola por el método de la participación en la proporción correspondiente al porcentaje de participación del Grupo en cada momento.

### 3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

### 3.7 ADMINISTRADOR, ADMINISTRADOR DELEGADO, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

La Escritura de Constitución del Fondo no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

### **3.7.1.1 Administración y representación del Fondo**

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

- (i)** Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii)** Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii)** Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos. En caso de que se llegue a una Fecha de Determinación sin recibir información sobre los ingresos del período, la Sociedad Gestora realizará una estimación de los mismos.
- (iv)** Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v)** Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades

competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

- (vi)** Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por CaixaBank de sus obligaciones como (i) Administrador de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, y como (ii) Administrador Delegado de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos y Disposiciones sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26 y 30.4 de la Ley 5/2015, corresponden a la Sociedad Gestora.
- (vii)** Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Cuenta de Tesorería.
- (viii)** Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix)** Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (x)** Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi)** Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV, el European Data Warehouse o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii)** Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa

vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.

- (xiii)** Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xiv)** Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xv)** Ejercer los derechos inherentes a la titularidad por parte del Fondo de los Préstamos y Disposiciones (incluyendo la depositaria del Título Múltiple).
- (xvi)** Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

Asimismo, la Sociedad Gestora será responsable de la administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario en los términos previstos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. No obstante, en virtud del Contrato de Administración, la Sociedad Gestora subcontratará o delegará en CaixaBank dichas funciones. Respecto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, el responsable de su gestión será CaixaBank, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, y en los términos del Contrato de Administración, el Contrato de Cesión y la Escritura de Constitución.

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

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.1 (j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora ha aprobado un reglamento interno de conducta que regula las actuaciones de administradores, directivos, empleados, apoderados y personas o entidades en las que la Sociedad Gestora puede delegar funciones. Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 30.1 de la misma Ley 5/2015, la Sociedad Gestora cuenta con los medios técnicos y humanos suficientes para llevar a cabo sus actividades y con una estructura organizativa

adecuada y proporcionada conforme al carácter, escala y complejidad de su actividad.

### **3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 y 33 de la Ley 5/2015 que se recogen a continuación.

#### **Para el supuesto de renuncia**

- (i)** La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establezcan reglamentariamente.
- (ii)** La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos que sean de aplicación de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable.
- (iii)** En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv)** Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

#### **Para el caso de sustitución forzosa**

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

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

#### **3.7.1.3 Subcontratación**

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

#### **3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar a lo largo de la vida del Fondo, percibirá una comisión de gestión compuesta por un importe inicial, a liquidar en la Fecha de Desembolso, y un importe variable trimestral, calculado sobre el Saldo Principal Pendiente de los Bonos, a liquidar en la Fecha de Pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma y podrá ser modificada en los supuestos recogidos en el apartado 3.7.1.2 anterior.

### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.7.2.4 siguiente (*"Responsabilidad de los Administradores e indemnización"*), CaixaBank, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.2.1 siguiente y, en calidad de emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conservará la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos al Fondo mediante la emisión y suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, actuando por lo tanto como Administrador.

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, sin perjuicio de que la obligación legal de administrar y gestionar los mismos corresponden a la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b de la Ley 5/2015, tal y como se contempla en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, la Sociedad Gestora va a proceder a suscribir con el Cedente, en la Fecha de Constitución del Fondo, un Contrato de Administración por el cual la Sociedad Gestora subcontratará y delegará en el Cedente las funciones de administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, actuando CaixaBank, por lo tanto, como Administrador Delegado.

El Contrato de Administración regulará las relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y entre CaixaBank y la Sociedad Gestora, en nombre propio, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos al Fondo.

CaixaBank, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones, y entre ellas la ejecución de garantías otorgadas en relación con los Préstamos y Disposiciones.

Por todo lo anterior, a lo largo del presente Folleto CaixaBank será mencionada en numerosas referencias como el Administrador o el Administrador Delegado, según corresponda.

### ***Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario***

Si se incumple el pago de principal o intereses de un Préstamo Hipotecario o una Disposición de Crédito Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

Si se produce cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del artículo anteriormente citado y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, según corresponda.

Cuando la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suceda al Administrador en su posición procesal, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los inmuebles igualando la mejor condición que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

***Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario***

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios o de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva, cambiaria o declarativa, según corresponda, contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y de conformidad con la jurisprudencia existente en cada momento, que podrá ser ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en los supuestos de que el Administrador Delegado no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

***Disposiciones comunes para todos los Préstamos y Disposiciones***

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

Los Administradores, se comprometen a lo siguiente:

- (i)** A ejercer la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el Anexo 5 de la Escritura de Constitución.
- (ii)** A seguir administrando los Préstamos y Disposiciones, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Préstamos y Disposiciones y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de

pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.

- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administradores de los Préstamos y Disposiciones y depositarios de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

Los Administradores mantendrán todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y Disposiciones y no abandonarán la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento o registro informático les fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo o Disposición, o les fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

## **2. Gestión de cobros**

Los Administradores continuarán con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos y Disposiciones, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario o cualquier otro tipo de contrato de seguro que sea accesorio a los Préstamos y Disposiciones. Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos y Disposiciones.

El abono por los Administradores al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos y Disposiciones que administren se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

## **3. Fijación del tipo de interés**

El 65,61% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 23 de octubre de 2018 corresponde a Préstamos y Disposiciones sometidos a un tipo de interés variable, siendo el diferencial medio ponderado de estos Préstamos y Disposiciones igual al 1,88%.

Para aquellos Préstamos y Disposiciones con tipo de interés variable, los Administradores continuarán fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

En la actualidad el Euribor está sometido a una fuerte presión a la baja, habiéndose fijado incluso con signo negativo para el plazo a 12 meses. En todo caso es poco probable, de mantenerse esta tendencia, que los tipos de interés de las financiaciones referenciadas al mismo sean menores a cero, pues en la práctica se adiciona un margen al tipo de referencia. Sin embargo, de producirse tal eventualidad, el Cedente considera, en el momento de registrarse este folleto, el interés como una retribución del principal prestado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero. No obstante lo anterior, si en un futuro se produce un cambio legal en este sentido o si en un futuro la jurisprudencia sostiene un criterio contrario al mantenido por el Cedente (esto es, el criterio según el

cual el interés es una retribución del principal prestado), el hipotético coste sería asumido por el Fondo.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que, según se indica en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en ningún caso será inferior a cero (0).

#### **4. Información**

Los Administradores deberán comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos y Disposiciones, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos y Disposiciones, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos y Disposiciones, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente los Administradores enviarán a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, los Administradores deberán preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos y Disposiciones o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

#### **5. Subrogación de los Préstamos y Disposiciones**

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos y de los créditos de los que derivan las Disposiciones, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos y créditos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a autónomos, microempresas, pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad de los Administradores o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y en las Disposiciones de Crédito Hipotecario al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos y Disposiciones**

CaixaBank se ha adherido al Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el "**Real Decreto-ley 6/2012**"). En virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, con fecha 12 de julio de 2012, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 10 de julio de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publican las entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, entre las que se encuentra el Cedente.

Adicionalmente, la Ley 1/2013 (tal y como ha sido modificada por la Ley 25/2015), ha modificado el Real Decreto-ley 6/2012, y prevé en su disposición transitoria octava que las entidades comunicarán su adhesión a las modificaciones introducidas en el Código de Buenas Prácticas por la referida Ley 1/2013. A este respecto, con fecha 12 de julio de 2013, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 5 de julio de 2013, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, en virtud de la cual el CaixaBank se ha adherido al Código de Buenas Prácticas en la versión prevista por la Ley 1/2013.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza al Administrador, para que aplique las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los

Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012.

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos y Disposiciones o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos y Disposiciones o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores a los Administradores directamente, podrá dar instrucciones a los Administradores o autorizarles con carácter previo para que acuerden con el Deudor: (1) la novación modificativa del Préstamo o Disposición en cuestión, (a) bien sea por la renegociación del tipo de interés, o (b) bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del 1 de febrero de 2048; y (2) la dación de inmuebles en pago del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario en cuestión y/o la condonación parcial de deudas; en los términos que se indican a continuación.

#### **a) Renegociación del tipo de interés**

En ningún caso, los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición suscrita por alguno de los Administradores, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos y Disposiciones, solicitadas por los

Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i)** Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrán renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que los propios Administradores estuvieran aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo o Disposición.
  
- ii)** No obstante lo establecido en el párrafo anterior, los Administradores no podrán realizar renegociaciones a la baja del tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones que administran mientras en la Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos y Disposiciones resulte inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor tres (3) meses o, en su caso, el tipo de interés de referencia que lo sustituya), con un mínimo del 0% (*floor*), para el periodo de devengo correspondiente, más un 1,00%.
  
- iii)** En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índices de referencia que los Administradores estuvieran utilizando en los préstamos o créditos por ellos concedidos.
  
- iv)** Sin perjuicio de lo anterior, al amparo de lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursal, el juez podrá acordar la homologación judicial del acuerdo de refinanciación que podrá tener los siguientes efectos sobre los Préstamos y Disposiciones en función de las mayorías del pasivo financiero que hayan aprobado la refinanciación: (i) esperas, ya sean de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad adeudada, con un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; (ii) quitas, (iii) conversión de deuda en acciones o participaciones de la sociedad deudora; (iv) conversión de deuda en préstamos participativos por un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; o (v) la cesión de bienes o derechos de los acreedores en pago de la totalidad o parte de la deuda.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos y Disposiciones podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i)** En ningún caso los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo o Disposición, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. Los Administradores sin incentivar el alargamiento del plazo, deberán actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii)** El importe a que ascienda la suma del principal inicial cedido al Fondo de los Préstamos y Disposiciones sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.
- iii)** El alargamiento del plazo de un Préstamo o Disposición concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a)** Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del principal del Préstamo o Disposición, pero manteniendo el mismo sistema de amortización, salvo para los Préstamos o Disposiciones que se acojan al Código de Buenas Prácticas, cuyas operaciones no quedarán afectadas por esta restricción.
  - b)** Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización sea, como máximo, el 1 de febrero de 2048 para los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, o el 1 diciembre de 2030 para los Préstamos No Hipotecarios y Disposiciones de Crédito No Hipotecario. En cuanto a los Préstamos No Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito No Hipotecario que en la Fecha de Constitución tengan una fecha de vencimiento posterior al 1 de diciembre de 2030, el plazo no podrá ser alargado.

A solicitud de cualquiera de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá proporcionar, con carácter como mínimo trimestral, una relación de las renegociaciones producidas en relación con los Préstamos y

Disposiciones, a los efectos que las Agencias de Calificación puedan realizar un seguimiento de las mismas.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte de los Administradores que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, que les hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos y Disposiciones esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo o Disposición se procederá por parte de los Administradores a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos y Disposiciones.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos y Disposiciones renegociados serán custodiados por el Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

**c) Dación en pago y condonación parcial de deuda en Préstamos y Disposiciones**

Asimismo de conformidad con la Política de Concesión descrita en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, el Administrador y/o el Administrador Delegado, según corresponda, podrán transigir sobre los Préstamos y Disposiciones en el sentido de poder aceptar por cuenta del Fondo (i) daciones en pago de inmuebles que constituyen la garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario y/o (ii) condonaciones parciales de deuda para cancelaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, las Disposiciones de Crédito Hipotecario, los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito no Hipotecario, actuando con la misma diligencia con la que administran los préstamos y créditos en su propia cartera.

Salvo en el caso de los Deudores situados en o por debajo el umbral de exclusión (a los que serán de aplicación las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas siempre que se cumplan los requisitos previstos en el

Real Decreto-ley 6/2012), deberá cuantificarse el perjuicio económico causado al Fondo, según se indica a continuación:

- En relación con las daciones en pago, el perjuicio económico o quita será la diferencia positiva entre (i) la deuda bajo el Préstamo Hipotecario o Crédito Hipotecario y (ii) la tasación actualizada del inmueble, más los gastos de la transacción (impuestos, gastos de gestión y fedatario público, etc.).
- En relación con las condonaciones parciales de deuda, el perjuicio económico o quita será la diferencia positiva entre (i) la deuda bajo el Préstamo, la Disposición de Crédito Hipotecario o la Disposición de Crédito no Hipotecario y (ii) el pago del importe efectivamente satisfecho al Fondo por parte del Deudor.

#### **A. Dación en pago y condonación parcial de la deuda en Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario**

Cuando el perjuicio económico para el Fondo sea superior a 10.000 euros, la dación en pago y/o condonación parcial de deuda requerirá la aceptación de la Sociedad Gestora, por lo que el Administrador requerirá a esta su consentimiento previo. En caso de que el perjuicio económico para el Fondo sea igual o inferior a 10.000 euros, el consentimiento previo de la Sociedad Gestora no será necesario.

En los casos en los que, conforme indicado más arriba, por aplicación del Código de Buenas Prácticas o por resultar el perjuicio económico para el Fondo inferior o igual a 10.000 euros, no se requiera el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, el Administrador informará igualmente a la Sociedad Gestora sobre los términos de la dación en pago y/o condonación parcial de deuda, cuantificando el importe de la quita realizada.

El importe percibido por la dación en pago (esto es, tasación actualizada del inmueble menos gastos de la transacción) y/o por la condonación parcial de deuda (esto es, el pago del importe efectivamente satisfecho por parte del Deudor) corresponderá al Fondo (en caso de igualdad de rango, a prorrata con los demás préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario afectos) hasta el total pago de la deuda del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario afecto.

En los supuestos de dación en pago, tras la aplicación del referido importe al pago de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario (o, en su caso, préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario) con hipoteca de primer rango, el importe remanente se destinará a cubrir los importes adeudados bajo los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, según corresponda, garantizados con hipoteca de segundo o ulterior rango sobre el inmueble de referencia hasta el máximo de la deuda pendiente. En caso de que el valor del producto de la dación en pago (tasación actualizada del inmueble menos gastos de transacción) fuera superior a la deuda, el Fondo recibiría como límite el importe de la deuda. En caso contrario, esto es, si dicho valor estuviera por debajo del importe de la deuda, el Fondo recibirá el valor resultante de restar a la tasación actualizada del inmueble los gastos de la transacción (impuestos, gastos de gestión y fedatario público, etc.). En ningún caso el Fondo devendrá titular del inmueble tras la formalización de la dación en pago ni, en consecuencia, participará de la posterior venta del inmueble. Por el contrario, el Fondo únicamente percibirá del Administrador los importes que le correspondan conforme lo previsto en este párrafo.

**B. Condonación parcial de deuda en Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario**

Cuando el perjuicio económico para el Fondo sea superior a 5.000 euros, la condonación de deudas requerirá la aceptación de la Sociedad Gestora, por lo que el Administrador Delegado requerirá a esta su consentimiento previo. En caso de que el perjuicio económico para el Fondo sea igual o inferior a 5.000 euros, el consentimiento previo de la Sociedad Gestora no será necesario.

En los casos en los que, conforme indicado más arriba, por resultar el perjuicio económico para el Fondo inferior o igual a 5.000 euros, no se requiera el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, el Administrador Delegado informará igualmente a la Sociedad Gestora sobre los términos de la condonación de deuda, cuantificando el importe de la quita realizada.

El importe percibido por las condonaciones parciales de deuda (esto es, el pago del importe efectivamente satisfecho por parte del Deudor) se destinará a reducir el pago de la deuda del Préstamo no Hipotecario y para el caso de las Disposiciones de Crédito no Hipotecario se repartirá

a prorrata entre las diferentes disposiciones del Crédito no Hipotecario, estén o no titulizadas.

Conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado, los documentos contractuales que documenten cualesquiera novaciones o cancelaciones de los Préstamos y Disposiciones serán custodiados por el Administrador y/o el Administrador Delegado, según corresponda.

## **7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos y Disposiciones**

### **Actuaciones en caso de demora**

Los Administradores aplicarán igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones que al resto de los préstamos y créditos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, los Administradores llevarán a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomarían como si de préstamos o créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligados a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsados por el Fondo, actuando la Sociedad Gestora en su nombre y representación. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que los Administradores consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Reclamaciones extrajudiciales y judiciales**

Los Administradores, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y Disposiciones. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda.

A los efectos oportunos, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Administrador y del Administrador Delegado para

que estos, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, puedan, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, reclamar el pago de los Préstamos y Disposiciones por vía extrajudicial o judicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos y Disposiciones, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administradores.

En relación con los Préstamos no Hipotecarios formalizados en contrato privado acompañado de pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario no a la orden, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, otorgará en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración un mandato a CaixaBank para que éste actúe en su propio nombre pero por cuenta del Fondo en la recuperación de los importes debidos por el Deudor, en su caso, mediante la consignación de los datos necesarios para la ejecución de dicho pagaré.

En particular, los Administradores se obligan a:

- i)** Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii)** Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

En relación con los Préstamos y Disposiciones, los Administradores deberán, con carácter general, iniciar los trámites para interponer el correspondiente procedimiento judicial o extrajudicial si, sin perjuicio de que se hubiera aplicado antes lo expuesto en el punto 2.2.7 del presente Módulo Adicional, durante un período de tiempo de nueve (9) meses (o el plazo mínimo que la ley pueda establecer en cada momento para declarar vencida anticipadamente una obligación), el Deudor de un Préstamo o Disposición que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, y éstos, no logran un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo.

Asimismo, los Administradores, en todo caso, deberán proceder de modo inmediato a ejercitar las acciones judiciales y extrajudiciales oportunas si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimasen pertinente.

Si hubieran transcurrido diez (10) meses (o el plazo mínimo que la ley pueda establecer en cada momento para declarar vencida anticipadamente una obligación, incrementado en un (1) mes más) desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y los Administradores no hubieran presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por alguno de los Administradores sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, solicitar la sucesión procesal en el procedimiento judicial.

A partir del momento en que la Sociedad Gestora lo solicite expresamente al Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, éstos se comprometen a informar puntualmente de los requerimientos de pago, y de todas aquellas actuaciones realizadas conforme a los párrafos anteriores para el cobro del crédito (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, los Administradores facilitarán a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta les pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y Disposiciones y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **8. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados y otros seguros accesorios a los Préstamos y Disposiciones**

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados (o de cualquier otra póliza de seguro accesoria al Préstamo o Disposición), o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos o Disposiciones les confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo o Disposición, o, en el caso de los seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados, en relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario y el inmueble respectivo.

Los Administradores, en caso de siniestro o de acaecimiento del supuesto asociado al seguro accesorio al Préstamo o Disposición, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles o de las pólizas de seguro accesorias, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y Disposiciones y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. Los Administradores asumirán el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños, en el caso de los inmuebles hipotecados o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

## **9. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos y Disposiciones mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente alguno de los Administradores y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos y Disposiciones fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, los Administradores remediarán tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla procederán a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo o Disposición correspondiente.

## **10. Subcontratación**

Los Administradores podrán subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se hayan comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, los Administradores no quedarán exonerados ni liberados, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades por ellos asumidas en la Escritura de Constitución, en el Contrato de Cesión y en el Contrato de Administración o que legalmente les fueren atribuibles o exigibles, incluyendo, sin carácter limitativo, su obligación de indemnizar al

Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en que éstos hubieran incurrido.

## **11. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que esta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si alguno de los Administradores se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución de CaixaBank en sus funciones de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta requerirá al Administrador y/o Administrador Delegado, según corresponda, 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 y Disposiciones de Crédito Hipotecario, o en su caso los contratos de seguro accesorios a los Préstamos y Disposiciones, así como a los depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador que corresponda no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones), dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación de alguno de los Administradores, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones), solicitando para ello el RDP, tal y cómo dicho

término se define en el apartado 3.7.2.2 b) siguiente del Módulo Adicional, al Notario depositario del mismo. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2 Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos y Disposiciones**

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración, se establecen mecanismos de vigilancia y control de la administración, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones.

#### **a) Compromisos de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora asume las siguientes obligaciones específicas con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito a lo largo de la vida del Fondo y, de forma especial, en los supuestos de sustitución de alguno de los Administradores. Entre otras obligaciones:

- La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos y Disposiciones. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Préstamo o Disposición.
- La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Préstamos y Disposiciones, por la propia Sociedad Gestora o por un tercero distinto de los Administradores iniciales. Esta obligación, en lo referente a datos personales, queda condicionada por la Ley de Protección de Datos y su normativa de desarrollo.
- La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información a terceros, con experiencia en la realización de las funciones de administración de derechos de crédito.
- Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador que corresponda en los términos establecidos en la

Escritura de Constitución, del Contrato de Administración y el Folleto del Fondo.

Asimismo, en virtud del artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora asume la administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. No obstante, en virtud del Contrato de Administración que la Sociedad Gestora suscribirá con el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo, la primera subcontratará o delegará en la segunda dichas funciones. Respecto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, el responsable de su gestión será CaixaBank, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009. Las relaciones entre la Sociedad Gestora, el Fondo y los Administradores quedarán reguladas en el Contrato de Administración, el Contrato de Cesión y la Escritura de Constitución.

#### **b) Compromisos de los Administradores**

Dentro de las responsabilidades asumidas por los Administradores en el Contrato de Administración y en la Escritura de Constitución, se establecen los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Derechos de Crédito que permitan realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores.
- En la Fecha de Constitución, los Administradores dispondrán de un registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores (en adelante "**Registro de Datos Personales**" o "**RDP**"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.
- CaixaBank depositará ante Notario (mediante el otorgamiento de la correspondiente acta de depósito) un CD con dicho RDP en la Fecha de Constitución. Dicho CD únicamente estará disponible para la Sociedad Gestora, para su eventual consulta o utilización en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos y Disposiciones.

- Los datos del RDP serán actualizados a cualquier requerimiento de la Sociedad Gestora por parte de CaixaBank en un plazo de diez (10) días hábiles.
- En el caso de sustitución de alguno de los Administradores, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo Administrador o Administrador Delegado en el proceso de sustitución.
- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tengan que intervenir los Administradores para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo Administrador o Administrador Delegado.

Asimismo, con carácter adicional a las obligaciones previstas en este apartado relativo a los procedimientos para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos y Disposiciones, los Administradores asumirán contractualmente en el Contrato de Administración y en la Escritura de Constitución la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones, esto es, (i) el Administrador respecto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario (respecto de los cuales, según establece el Real Decreto 716/2009, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conserva su custodia y administración), y (ii) el Administrador Delegado respecto de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario en virtud de la delegación otorgada a su favor por la Sociedad Gestora a través del Contrato de Administración, sin perjuicio de la responsabilidad de ésta última en los términos del artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015.

En el Contrato de Administración se incluirá una declaración en virtud de la cual los Administradores declaren que cuentan, en la Fecha de Constitución del Fondo, con los recursos materiales, humanos y organizativos necesarios para cumplir las obligaciones asumidas en dicho Contrato de Administración.

### **c) Alerta de Administración**

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Préstamos y Disposiciones (y, en el caso de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, como responsable de la administración y gestión), está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible a los Administradores. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución de alguno de los Administradores. En caso de que

dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de:

- El propio Administrador o Administrador Delegado, según corresponda.
- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- El Banco Central Europeo a través del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), en tanto que supervisor de los Administradores.
- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho Relevante.
- El administrador del concurso de acreedores del Administrador o Administrador Delegado, en su caso.
- Las Agencias de Calificación.

Se considerará "Alerta de Administración": (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y/o del Administrador Delegado y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo.

#### **d) Procedimiento previo a una eventual sustitución de los Administradores**

En el caso de que, por decisión de la Sociedad Gestora o porque en los términos descritos en el apartado anterior, la Sociedad Gestora considere declarada una Alerta de Administración y que, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución de alguno de los Administradores, se deberán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- La Sociedad Gestora solicitará la consulta del RDP depositado ante Notario.
- La Sociedad Gestora seleccionará, en un plazo máximo de 60 días desde la declaración de una Alerta de Administración, una entidad que pueda eventualmente sustituir al actual Administrador o Administrador Delegado y formalizará un contrato de administración con dicha entidad. El contrato formalizado entre la Sociedad Gestora y la entidad administradora sustituta entrará en ejecución, y por lo tanto empezarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los bonistas.
- Para la designación del nuevo Administrador o Administrador Delegado, la Sociedad Gestora tomará en consideración: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos y créditos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos y créditos

morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos y créditos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos (gastos a cargo del Fondo) para culminar el proceso de decisión.

### **3.7.2.3 Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por los Administradores hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por los Administradores en el Contrato de Administración y en la Escritura de Constitución o una vez se extinga el Fondo tras su liquidación, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** Si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, o resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o los propios Administradores solicitaran ser declarados en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte de alguno de los Administradores de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración les impone a los mismos, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir de los Administradores el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

- (i)** sustituir al Cedente como Administrador y/o Administrador Delgado de los Préstamos y Disposiciones y asumir sus funciones;
- (ii)** requerir a los Administradores para que, según corresponda, subcontraten o deleguen la realización de las obligaciones asumidas en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;

- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones de los Administradores;
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador y/o Administrador Delegado que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

El nuevo Administrador y/o Administrador Delegado de los Préstamos y Disposiciones 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 las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a estas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo Administrador y/o Administrador Delegado la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

En caso de que por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a designar un nuevo Administrador sustituto y/o Administrador Delegado sustituto, la Sociedad Gestora (a estos efectos, el "**Facilitador de Administradores Sustitutos**") hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo Administrador sustituto (el "**Administrador Sustituto**") y/o Administrador Delegado sustituto (el "**Administrador Delegado Sustituto**", en un plazo máximo de sesenta (60) días.

Se entenderá por "**Administradores Sustitutos**", conjuntamente el Administrador Sustituto y el Administrador Delegado Sustituto.

A los efectos de la sustitución de alguno de los Administradores, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:

- a) Compromisos de los Administradores.

Los Administradores asumen frente a la Sociedad Gestora los compromisos descritos en el subapartado b) del apartado 3.7.2.2 anterior.

Los Administradores asumirán todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador de Administradores Sustitutos.

- b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador de Administradores Sustitutos.

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Administrador Sustituto y/o Administrador Delegado Sustituto. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Administrador Sustituto y/o Administrador Delegado Sustituto, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales Administradores sustitutos, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales Administradores sustitutos, opiniones legales, comunicaciones con los Administradores, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador y/o Administrador Delegado.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si alguno de los Administradores se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución de alguno de los Administradores o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta requerirá al Administrador y/o Administrador Delegado para que realice las notificaciones previstas en la sección 11 ("*Notificaciones*") del apartado 3.7.2.1 anterior.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, tanto el Administrador como el Administrador Delegado podrán solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos y Disposiciones. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Administrador que corresponda haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, los Administradores vendrán obligados a poner a disposición del nuevo Administrador y/o

Administrador Delegado los documentos y registros informáticos necesarios para que este desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a los Administradores, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes o en la misma Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por los Administradores y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

#### **3.7.2.4 Responsabilidad de los Administradores e indemnización**

Respecto los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, CaixaBank, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, así como la responsabilidad de dicha administración, de conformidad con el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009.

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, sin perjuicio de que las obligaciones de administrar y gestionar los mismos corresponden a la Sociedad Gestora, en los términos del artículo 26.1.b de la Ley 5/2015, tal y como se contempla en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, la Sociedad Gestora va a proceder a suscribir con el Cedente, en la Fecha de Constitución del Fondo, un Contrato de Administración por el cual la Sociedad Gestora subcontratará y delegará en el Cedente las funciones de administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario. En ningún caso el Administrador Delegado tendrá responsabilidad alguna de cara a terceros (sin perjuicio de su responsabilidad contractual frente al Fondo) en relación con la obligación de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar dichos Derechos de Crédito, conforme al art. 26.1.b) de la Ley 5/2015.

Los Administradores asumen la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los

Administradores de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos y Disposiciones.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra CaixaBank como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en nombre propio y representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción contra el Administrador Delegado cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador Delegado.

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Administradores, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, conforme a los apartados 1. b) y 2 del artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de su obligación de administrar y gestionar los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario agrupados en el Fondo.

### **3.7.2.5 Remuneración de los Administradores**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos y Disposiciones, los Administradores percibirán una remuneración que se devengará sobre los días transcurridos entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (última incluida), igual al 0,01% anual del Saldo Vivo Pendiente de los Activos que respectivamente administren en la Fecha de Determinación del Fondo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si alguno de los Administradores fuera sustituido en sus labores de administración, la comisión de administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**

CaixaBank es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

#### **(i) Cuenta de Tesorería:**

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

#### **(ii) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:**

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

#### **(iii) Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:**

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a CaixaBank y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro, en el

apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

#### **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

##### **4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

###### **4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

- 1.** En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación de Tipo de Interés y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
- 2.** Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie a pagar en la fecha de pago en curso, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i)** las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos y Disposiciones por el plazo transcurrido entre la Fecha de Determinación, incluida, y la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, excluida.;
  - (ii)** la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de

amortización anticipada del principal de los Préstamos y Disposiciones y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;

- (iii)** los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - (iv)** si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
- 3.** Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, al Agente de Pagos y al Mercado AIAF([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.
- 4.** Remitir a la CNMV, para su incorporación al registro correspondiente, la información detallada en el artículo 35 de la ley 5/2015, con los ajustes que corresponda de acuerdo con la Circular vigente en cada momento:
- a. Anualmente, en los cuatro meses siguientes a la finalización del ejercicio anterior, un informe que contenga:
    - i. Cuentas anuales debidamente auditadas, acompañadas del correspondiente informe de auditoría.
    - ii. Una relación desglosada de los activos cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos al fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
    - iii. Una relación desglosada de los pasivos del fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
    - iv. En su caso, indicación del importe de los compromisos que se deriven de los instrumentos derivados contratados.
    - v. El desglose de las comisiones satisfechas y conceptos de las mismas.

- vi. Un informe sobre el cumplimiento de las demás reglas de funcionamiento del fondo establecidas en la escritura de constitución.
  - vii. Cualquier otra información que pueda determinar la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- b. Trimestralmente, en los dos meses siguientes a la finalización del trimestre natural, un informe que contenga:
- i. Una relación desglosada de los activos cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos al fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
  - ii. Una relación desglosada de los pasivos del fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
  - iii. En su caso, indicación del importe de los compromisos que se deriven de los instrumentos derivados contratados.
  - iv. El desglose de las comisiones satisfechas y conceptos de las mismas.
  - v. Un informe sobre el cumplimiento de las demás reglas de funcionamiento del fondo establecidas en la escritura de constitución.
  - vi. Cualquier otra información que pueda determinar la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Además de toda la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2016, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.caixabanktitulizacion.com](http://www.caixabanktitulizacion.com)), en el Cedente, en el Mercado AIAF y, únicamente respecto al punto 4 anterior (es decir, respecto a los estados públicos) en la web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

#### 4.1.2 Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del Fondo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquéllos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos y Disposiciones.

En particular, se considerará hecho relevante, la vulneración de los "triggers" de contrapartida indicados en el Folleto (siempre que se trate de calificaciones públicas), el cambio de calificación crediticia de cualquier contrapartida del Fondo, cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de amortización anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en el apartado correspondiente al Fondo. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier punto indicado en los Criterios de Moody's, DBRS y Scope informados a lo largo del presente Folleto que afectara a las contrapartes de los contratos relativos al Fondo.

#### **4.1.3 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 de la forma siguiente:

##### **1. Notificaciones ordinarias**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos 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, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **2. Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a CaixaBank. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Mercado AIAF y a IBERCLEAR.

### **3. Notificaciones y otras informaciones**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos y Disposiciones para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Ivan Lorente Navarro, en nombre y representación de CAIXABANK TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de apoderado de la misma, firma el presente Folleto, a 20 de noviembre de 2018.**

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

**"Activos Fallidos"**, significan aquellos Préstamos y Disposiciones respecto de los cuales (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por el Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

**"Activos no Fallidos"**, significan aquellos Préstamos y Disposiciones no comprendidos en la definición "Activos Fallidos".

**"Administrador"**, significa CaixaBank, S.A. en calidad de administrador (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador) de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009.

**"Administrador Sustituto"**, significa la entidad que sustituya al Administrador en cada momento.

**"Administrador Delegado"**, significa CaixaBank, S.A. en calidad de administrador (o la entidad que pueda sustituirle como Administrador Delegado), de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito no Hipotecario, en virtud de la delegación realizada a su favor por parte de la Sociedad Gestora, esta última responsable de la administración y gestión de los activos agrupados en el Fondo, en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. La citada delegación se realizará mediante el otorgamiento y la firma del Contrato de Administración.

**"Administrador Delegado Sustituto"**, significa la entidad que sustituya al Administrador Delegado en cada momento.

**"Administradores"**, significa, conjuntamente, el Administrador y el Administrador Delegado.

**"Administradores Sustitutos"**, significa, conjuntamente, el Administrador Sustituto y el Administrador Delegado Sustituto.

**"Agencias de Calificación"**, significan Moody's Investors Service España, S.A., DBRS Ratings Limited y Scope Ratings A.G.

**"Agente de Pagos"**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos, esto es, CaixaBank.

**"Amortización Anticipada"**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior al 25 de octubre de 2051 en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"Bonos de la Serie A" o "Serie A"**, significan los veintisiete mil novecientos treinta (27.930) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos mil setecientos noventa y tres millones (2.793.000.000.-€) de euros.

**"Bonos de la Serie B" o "Serie B"**, significan los cinco mil trescientos veinte (5.320) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quinientos treinta y dos millones (532.000.000.-€) de euros.

**"Bonos"**, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo.

**"CaixaBank"**, significa CaixaBank, S.A.

**"CaixaBank Titulización"** significa CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.

**"Calificación de DBRS"**, significa la calificación pública asignada por DBRS para el Critical Obligation Rating ("COR") y deuda no subordinada a largo plazo o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por DBRS, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

**"Calificación de Moody's"**, significa la calificación pública asignada por Moody's para depósitos a largo plazo o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por Moody's, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por Moody's.

**"Calificación de Scope"**, significa la calificación pública para la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo asignada por Scope o en caso de no existir, las calificaciones privadas, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por Scope.

**"Cedente"**, significa CaixaBank, S.A., cedente de los Derechos de Crédito.

**"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

**"CET"**, significa *Central European Time*.

**"Circular 2/2016"**, significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

**"CNAE"**, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

**"CNMV"**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Contrato de Administración"**, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones suscritos entre el Fondo y CaixaBank.

**"Contrato de Agencia de Pagos"**, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank, como Agente de Pagos.

**"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)" o "Contrato de Cuenta de Tesorería"**, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank.

**"Contrato de Cesión"**, significa el contrato, intervenido mediante póliza ante fedatario público de cesión por CaixaBank al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, el cual recoge asimismo los términos en los que se emiten los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos"**, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

**"Contrato de Intermediación Financiera"**, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y la suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la emisión de los Bonos.

**"Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de ciento cincuenta y siete millones novecientos treinta y siete mil quinientos (157.937.500.-€) euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

**"Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de ochocientos cincuenta y mil (850.000.-€) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

**"Crédito Hipotecario"**, significa un tipo de crédito con garantía hipotecaria bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

**"Crédito no Hipotecario"**, significa un tipo de crédito sin garantía hipotecaria, cuyas disposiciones se ceden al fondo, bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

**"Cuatrecasas"**, significa Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P.

**"Cuenta de Tesorería"**, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en CaixaBank en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**"DBRS"**, significa DBRS Ratings Limited.

**"Déficit de Amortización"**, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

**"Deloitte"**, significa Deloitte, S.L. que interviene como firma independiente en la verificación de una serie de atributos de la cartera de Préstamos y Disposiciones seleccionados, cuyos Derechos de Crédito serán agrupados en el Fondo en su constitución.

**"Derechos de Crédito"**, significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos y las Disposiciones.

**"Deudores"**, significa los autónomos, microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) domiciliadas en España que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, a los que el Cedente ha concedido los Préstamos y Disposiciones de los que se derivan los Derechos de Crédito objeto de titulización.

**"Día Hábil"**, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET2-Securities (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

**"Disposiciones"**, significa las Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, cuyos derechos de crédito han sido cedidos, conjuntamente, al Fondo.

**"Disposiciones de Crédito Hipotecario"**, significan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, cedidas todas ellas conjuntamente al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario"**, significan las disposiciones iniciales de Crédito Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario"** o **"Disposiciones de Crédito no Hipotecario"**, significan las disposiciones iniciales de Crédito no Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo en virtud del Contrato de Cesión.

**"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la Amortización de cada una de las Series de los Bonos A y B en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**"Documento de Registro"**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

**"Emisión de Bonos"**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a tres mil trescientos veinticinco millones (3.325.000.000.-€) de euros de valor nominal, constituida por treinta y tres mil doscientos cincuenta (33.250) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.

**"Emisor"**, significa CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN.

**"Entidad Directora"**, significa CaixaBank.

**"Entidad Suscriptora"**, significa CaixaBank.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo y emisión por el Fondo de los Bonos.

**"EURIBOR"**, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales. En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

**"Facilitador de Administradores Sustitutos"**, significa CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A. en su función de designar al Administrador Sustituto y/o Administrador Delegado Sustituto, según corresponda.

**"Fecha de Cesión"**, significa la fecha de cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

**"Fecha de Cobro"**, significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos y Disposiciones y se abonen en la Cuenta de Tesorería del fondo en concepto de los Préstamos y Disposiciones.

**"Fecha de Constitución"**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 22 de noviembre de 2018.

**"Fecha de Desembolso"**, significa el 27 de noviembre de 2018, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y de los Derechos de Crédito cedidos derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario.

**"Fecha de Determinación"**, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

**"Fecha de Fijación de Tipo de Interés"**, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**"Fecha de Liquidación" o "Fecha de Liquidación Anticipada"**, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora procede a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

**"Fecha de Pago"**, significa los días 25 de enero, abril, julio y octubre 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 será el día 25 de abril de 2019.

**"Fecha de Suscripción"**, significa el día 26 de noviembre de 2018.

**"Fecha de Vencimiento Legal"**, significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 25 de octubre de 2051.

**"Folleto o "Folleto Informativo"**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

**"Fondo"**, significa CAIXABANK PYMES 10, FONDO DE TITULIZACIÓN.

**"Fondo de Reserva"**, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o Préstamos o Disposiciones impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**"Fondo de Reserva Inicial"**, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento cincuenta y siete millones novecientos treinta y siete mil quinientos (157.937.500.-€) euros.

**"Fondos Disponibles"**, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

**"Fondos Disponibles para Amortización"**, significa, los Fondos Disponibles para amortizar el principal de los Bonos, siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el **"Importe Teórico de Amortización"**); y

- b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, una vez deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A mientras la Serie A no esté totalmente amortizada o a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (quinto) (v) para los Bonos de la Serie B una vez la Serie A haya sido totalmente amortizada del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**"Fondos Disponibles para Liquidación"**, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Préstamos y Disposiciones que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

**"Gastos Iniciales"**, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

**"IBERCLEAR"**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**"Importe Teórico de Amortización"**, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

**"Importe Total de la Emisión de Bonos"**, será igual a tres mil trescientos veinticinco millones (3.325.000.000.-€) de euros.

**"Ley Concursal"**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

**"Ley de Protección de Datos"**, significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

**"Ley 1/2013"**, significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

**"Ley 2/1981"**, 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, en su redacción vigente.

**"Ley 2/2017"**, significa la La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

**"Ley 4/2016"**, significa la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social.

**"Ley 5/2015"**, significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial, en su redacción vigente.

**"Ley 11/2015"**, significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

**"Liquidación Anticipada"**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior al 25 de octubre de 2051, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"Margen de Intermediación Financiera"**, significa la remuneración recibida por CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, la suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de los Bonos.

**"Mercado AIAF"**, significa el mercado español de referencia para la deuda corporativa o renta fija privada, integrado en Bolsas y Mercados Españoles (BME), la compañía que opera los mercados financieros españoles.

**"Módulo Adicional"**, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

**"Moody's"**, significa Moody's Investors Service España, S.A

**"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva"**, significa el 4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.

**"Nota de Valores"**, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**"Orden de Prelación de Pagos"**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

**"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

**"Periodo de Devengo de Intereses"**, significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**, significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

**"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**, significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

**"Préstamos"**, significan los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios conjuntamente.

**"Préstamos Hipotecarios"**, significan los préstamos concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, a PYMES domiciliadas en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cuyos derechos de crédito se ceden por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Prestamos no Hipotecarios"**, significan los préstamos concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, a PYMES domiciliadas en España, sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados cuyos derechos de crédito son cedidos por CaixaBank al Fondo en virtud del Contrato de Cesión.

**"Real Decreto 716/2009"**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**"Real Decreto 878/2015"**, significa el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

**"Real Decreto 827/2017"**, significa el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

**"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-ley 6/2012"**, significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

**"Real Decreto-ley 5/2017"** significa el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

**"Real Decreto Legislativo 4/2015"**, significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

**"Registro de Datos Personales"** o **"RDP"**, significa el registro de datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores, cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos, referido en el apartado 3.7.2.2 apartado b) del Módulo Adicional.

**"Reglamento 575/2013"**, significa el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de servicios de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº648/2012.

**"Reglamento (CE) 809/2004"**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

**"Reglamento de Índices de Referencia"**, significa el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) nº 596/2014.

**"Reglamento General de Protección de Datos"**, significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

**"Saldo de Principal Pendiente" o "Saldo de Principal Pendiente de Pago"**, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

**"Saldo Inicial"**, significa la suma del principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Préstamos y Disposiciones en la Fecha de Constitución.

**"Saldo Vivo Pendiente de los Activos"**, significa a una fecha la suma del principal pendiente de vencer y el principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

**"Scope"**, significa Scope Ratings A.G.

**"Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario"**, significan las siguientes disposiciones a la inicial de un tipo de crédito hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Sociedad Gestora"**, significa CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A. o la entidad que la sustituyera en un futuro.

**"Supuestos de Liquidación Anticipada"**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"TAA"**, tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones.

**"Tipo de Interés Nominal"**, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

**"Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos"**, será el resultante de dividir (i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre (ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las dos Series de Bonos (Serie A y Serie B).

**"Tipo de Interés de Referencia"**, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores. En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

**"TIR"**, significa la tasa interna de rentabilidad.

**"Título Múltiple"**, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CaixaBank sobre Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario.