

02/2016



EC1833000

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/ Ayala 66, 1ª Derecha
Telf. 91 677 62 66
28001 MADRID

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL "FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO VI". CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.

NUMERO DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. ———
En Madrid, a nueve de Julio de dos mil dieciocho. ———
Ante mí, JOSÉ-MARIA MATEOS SALGADO, Notario de Madrid, y de su Ilustre Colegio, ———

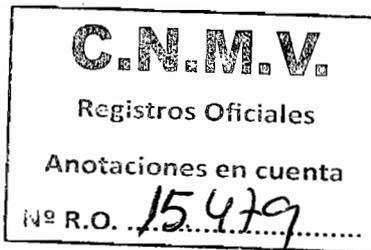
COMPARECEN

DON IÑAKI REYERO ARREGUI, mayor de edad, de

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, mayor de edad,

DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO, mayor de edad, nacionalidad española, y domicilio en Madrid, España.

Y DON ÁLVARO CARBAJOSA FERNÁNDEZ, mayor de edad,



con domicilio profesional en Madrid, Gran Vía de Hortaleza 3, 28033, y provisto de DNI y NIF número 52988255-G. ———

INTERVIENEN

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, en nombre y representación de "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO" (UCI), SOCIEDAD UNIPERSONAL, (indistintamente, "UCI", el "Cedente" o el "Administrador"), con domicilio social en Madrid, calle Retama 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelevega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo. ———

Sus estatutos fueron adaptados a la Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo. Tiene C.I.F. número A-39025818. ———

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Goffin Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996,

02/2016



EC1832999

con el nº 3018 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO". Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344".

Actúa como apoderado, y se encuentra expresamente facultado para este acto, en virtud del acuerdo adoptado por el Socio Único de UCI y acuerdo del Consejo de Administración de UCI, ambos de fecha 16 de febrero de 2018, según resulta de las respectivas certificaciones de fecha 24 de abril de 2018, expedidas por D. Eduardo Isidro Cortina Romero, como Secretario del Consejo de Administración de UCI, con el Visto Bueno de su Presidente, D. Matías Rodríguez Inciarte, que se me exhibe. Los certificados del acuerdo del Socio Único y del acuerdo del Consejo de Administración de UCI anteriormente indicados se elevaron a público ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Hernández Antolín, mediante escrituras de fecha 26 de abril de 2018 con números de protocolo 2220 y 2221, respectivamente. Copia de las cuales se incorporan a esta matriz como Anexo 1.

DON IÑAKI REYERO ARREGUI, en nombre y representación de "SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.",

(la "Sociedad Gestora") con domicilio social en Madrid, Calle Gran Vía de Hortaleza, número 3, titular del C.I.F. número A-80461419, constituida en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 1962 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el día de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 76 de la Sección 8ª, Hoja M-78858, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1. ———

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de junio de 1996, y formalizado en escritura pública autorizada por el Infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1996, con el número 3.070 de mi protocolo con el fin de adecuarse e los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de Julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. ———

Fue cambiada su denominación diferentes veces, hablando



EC1832998

02/2015

adoptado su actual denominación de "SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª.-----

Mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social a Avenida de Cantabria s/n, en Boadilla de Monte (Madrid).-----

Con fecha 20 de diciembre de 2013 se otorgó ante mí, con el número 4.789 de mi protocolo, escritura de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad Gestora al objeto de asumir la gestión y representación de Fondos de Activos Bancarios.-----

Que, mediante escritura de fecha 27 de enero de 2016 otorgada ante mí, con el número 246 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene.-----

Por último, mediante escritura de fecha 30 de junio de 2016, otorgada ante mí con el número 2346 de mi protocolo, se realizó un aumento de capital de hasta 1.000.050 euros en cumplimiento de los requisitos del artículo 29.1.d) de la Ley 2/2015.-----

Se encuentra facultada para este acto en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 21 de marzo de 2018, según resulta de certificación expedida el 23 de abril de 2018 por Doña

María-José Olmedilla González, como Secretario de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José García Cantera, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por mí el 24 de abril de 2018, por serme conocidas, y que se incorporan a esta matriz como Anexo II.-----

Y DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO, y DON ÁLVARO CARBAJOSA FERNÁNDEZ, en nombre y representación de "BANCO SANTANDER, S.A." (en adelante, indistintamente, "SANTANDER", el "Back-Up Servicer Facilitator" o la "Contraparte del Swap"), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, con C.I.F. A-39000013, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., denominación que fue cambiada por la de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", según



EC1832997

02/2015

escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de abril de 1999.-----

Fue modificada nuevamente su denominación por la que actualmente tiene de "BANCO SANTANDER, S.A.", en virtud de escritura de fecha 1 de agosto de 2007, otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de orden de su protocolo; que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, Libro 0, Folio 208, Hoja número S-1960, inscripción 1539ª, de fecha 13 de agosto de 2007.-----

Actúan como apoderados mancomunados, y se encuentran facultados para este acto en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, el día 27 de enero de 2016 con el número 168 de protocolo, que causó la inscripción 2951 en la hoja registral de la sociedad. Copia autorizada de dicha escritura, cuya vigencia me asegura, se me exhibe, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente.-----

Juzgo yo, el Notario, que los poderes en virtud de los cuales actúan todos los apoderados, cuya vigencia me aseguran, son

suficientes para este otorgamiento, por estar facultados los representantes para los actos contenidos en la presente escritura.

Identifico a los señores comparecientes por el medio supletorio a que se refiere el apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado.-----

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y,-----

EXPONEN

I.- Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en documento unido a esta matriz, como **Anexo III**, de esta escritura (en adelante, los "Derechos de Crédito"), que se describen en la Estipulación 7 de la presente escritura y que se derivan de préstamos hipotecarios concedidos por UCI a personas físicas (clientes) (en adelante, los "Deudores") con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas situadas en España. Los datos contenidos en el **Anexo III** no contienen datos de carácter personal, a efectos del Reglamento (UE) no. 679/2016, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.-----

Se adjunta como **Anexo I** de la presente escritura, copia autorizada de la certificación del Acuerdo adoptado por el Socio Único de UCI en fecha 16 de febrero de 2018 y copia autorizada de la certificación del Acuerdo del Consejo de Administración de



EC1832996

02/2018

UCI, relativo a la cesión de los Derechos de Crédito en fecha 16 de febrero de 2018, elevadas a público mediante escritura otorgada el 26 de abril de 2018 ante el Notario de Madrid, Don José Manuel Hernández Antolín, bajo los números 2.220 y 2.221, respectivamente, de su protocolo.-----

II.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la "Ley 5/2015").-----

III.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley 5/2015, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización con la denominación de "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI" (en adelante, el "Fondo").-----

IV.- Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Derechos de Crédito cedidos por UCI que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") que integrarán parte del pasivo del Fondo.-----

Se adjunta como **Anexo II**, a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha **21 de marzo de 2018**,

relativos a la constitución del Fondo y a la designación de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. como auditores del Fondo.-----

V.- Que se ha llevado a cabo por Mazars Auditores, S.L.P. la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta titulización mediante una revisión. Se adjunta copia del informe de Mazars Auditores, S.L.P. como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución.-----

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la CNMV del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (en adelante, la "Ley del Mercado de Valores"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el "Real Decreto 1310/2005").-----

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro del documento de registro, del documento de factores de riesgo y del documento de definiciones conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la



EC1832995

02/2018

Comisión, de 29 de abril del 2004 (el "Reglamento (CE) nº 809/2004") 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 adelante, el "Documento de Registro"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la "Nota de Valores") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el "Módulo Adicional") y, conjuntamente con el Documento de Factores de Riesgo, el Documento de Definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el "Folleto" con fecha 3 de julio de 2018 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución).-----

VII. Que los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública y son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, a excepción de aquellas en la que quedase pendiente de cancelar la inscripción registral anterior, aun estando financieramente canceladas (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"). Los Préstamos Hipotecarios se ceden al Fondo mediante Certificados de Transmisión de

Hipoteca que UCI emite para su suscripción por el Fondo.-----

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.1.a) de la Ley 5/2015, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo III** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional se recogen las características jurídicas de los Derechos de Crédito. Los datos contenidos en el **Anexo III** a la presente Escritura, no contienen datos de carácter personal, a efectos del Reglamento (UE) no. 679/2016, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.-----

VIII.- Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Derechos de Crédito. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora.-----

IX.- Que, no obstante la cesión de los Derechos de Crédito, UCI conservará, de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario ("Ley 2/1981") y el artículo 26.3 del 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 716/2009"), la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución.-----



EC1832994

02/2015

X.- Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, a realizar una emisión de Bonos por importe de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE EUROS (428.000.000.-€) de valor nominal, constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA (4.280) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (Serie A, Serie B y Serie C) cada una de ellas, representados mediante anotaciones en cuenta y con los siguientes importes:

Serie A: con un valor nominal total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DE EUROS (351.000.000 €), representados por TRES MIL QUINIENTOS DIEZ (3.510) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305352009;

Serie B: con un valor nominal total de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (42.800.000€), representados por CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (428) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305352017;

Serie C: con un valor nominal total de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (34.200.000€), representados por TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de un valor nominal

cada uno y con el código ISIN ES0305352025;

XI.- Que con fecha 14 de junio de 2018, DBRS Ratings Limited (en adelante, "DBRS") y Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, "FITCH" y conjuntamente con DBRS, las "Agencias de Calificación"), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de AAA(sf) / AA+(sf) a los Bonos de la Serie A y una calificación de BBB(high)(sf) / A+(sf) a los Bonos de la Serie B (en adelante, los "Ratings" o "Calificaciones"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos.

XII.- Que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización.

Esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto. No obstante, en caso de inconsistencia o discrepancia entre lo establecido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución prevalecerá el Folleto.

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización, RMBS Prado VI, Cesión de Derechos de



EC1832993

02/2015

Crédito y Emisión de Bonos de Titulización, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I

CONSTITUCIÓN DEL "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI".

1.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización con la denominación "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI" que se registrará por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial ("Ley 5/2015") y disposiciones que la desarrollen, (iii) el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre ("Ley del Mercado de Valores"), (iv) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, 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, (vi) 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, (vii) la Orden EHA/3537/2005, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (viii) por lo dispuesto en el Folleto y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.

2.1. Naturaleza.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 5/2015, y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 5/2015.

2.2. Administración y representación del Fondo.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución.

Le corresponde también a la Sociedad Gestora, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo. En consecuencia, la



EC1832992

02/2018

Sociedad Gestora deberá velar con la máxima diligencia y transparencia por la defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo, ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.--

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los Otros Acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y los Otros Acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015.---

Los titulares de los Bonos y los Otros Acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución.-----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo

las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015.-----

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora.-----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con la legislación aplicable al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 27, 32 y 33 de la Ley 5/2015, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:-----

(i) La Sociedad Gestora podrá, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 5/2015, renunciar a su función de gestión y representación de la totalidad o parte de los fondos gestionados cuando lo estime apropiado, solicitando la sustitución, lo que deberá ser autorizado por la CNMV de acuerdo con el proceso y los términos que se establezcan por medio de regulaciones posteriores de aplicación. La Sociedad Gestora no podrá en ningún caso renunciar de sus funciones hasta y a menos que todos los requisitos y formalidades se hayan cumplido para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones. Los gastos de sustitución originados serán soportados por la propia sociedad gestora sustituida, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.-----

(ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución prevista en los artículos 360 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2012, de 2 de



EC1832991

02/2018

julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.-----

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 5/2015, o fuera revocada la autorización, la Sociedad Gestora deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser

comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "AIAF").-----

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

2.4. Subcontratación de la Sociedad Gestora-----

La Sociedad Gestora está facultada para subcontratar o delegar en terceros 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 el Folleto, siempre que el subcontratista o tercero haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.-----

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de



EC1832990

cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos 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 subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

La responsabilidad de la Sociedad Gestora no se verá afectada cuando delegue sus funciones.

2.5. Comisión por la Administración y Representación del Fondo.

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma, en cada Fecha de Pago de los Bonos, y siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos que se contempla en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional, a una comisión periódica de administración igual al cero coma cero veinte por ciento (0,020%) anual, con un máximo de ochenta mil euros (80.000€) anuales y con un mínimo de diez mil euros (10.000€) trimestrales, incluidos los impuestos indirectos cuando correspondan, que se

devengará sobre los días efectivos de cada Periodo de Devengo de Intereses, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre el Saldo Vivo de los Bonos, en el Periodo de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$A = B \times 0,020 \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

B = Saldo Vivo de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

d = Número de días naturales del Periodo de Devengo de Intereses en cuestión.

3. CONTABILIDAD DEL FONDO.

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad



EC1832989

con el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD GESTORA.

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015, el Fondo y su Sociedad Gestora quedan sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV.

Así, la Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Derechos de Crédito, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO.

5.1. Liquidación anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos:

(i) Si, a elección de la Sociedad Gestora, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito menos los cobros que no son de principal aplicados a reducir el saldo vivo, cae por debajo del 10% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que entonces exista en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de las obligaciones de pago pendientes con los titulares de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución (el derecho de compra de los Derechos de Crédito bajo estas condiciones, la "Opción de Compra por un Clean-up Call").

A estos efectos, "cobros que no son de principal aplicados a reducir el saldo vivo de principal" significa cobros que no proceden de la amortización de principal de los Préstamos Hipotecarios, es decir, proceden de intereses o rendimientos de la Cuenta de Tesorería, y que son utilizados para cubrir la diferencia negativa en cada Fecha de Pago entre (1) la suma de cobros de principal y (2) el importe a amortizar de los Bonos en dicha Fecha de Pago.

(ii) Obligatoria, si (i) como se establece en el artículo 33 de la Ley 5/2015, hubieran transcurrido cuatro (4) meses



EC1832988

02/2015

desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, o (ii) en el supuesto de que fuere revocada la autorización de la Sociedad Gestora prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, sin que en el plazo de cuatro (4) meses no se hubiese nombrado una nueva sociedad gestora de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional. -----

(iii) En la Fecha de Pago que preceda en al menos seis (6) meses a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o si esa fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior; -----

(iv) En el supuesto de que la Junta de Acreedores apruebe, por la mayoría requerida al efecto, la Liquidación Anticipada del Fondo. -----

(v) En cualquier Fecha de Pago comenzando en la Fecha de Incremento (14 de septiembre de 2023), en el caso en que UCI ejercite una Amortización Opcional, según el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, sin necesidad de consentimiento de los titulares de los Bonos. -----

Para que la Sociedad Gestora lleve a cabo la liquidación Anticipada del Fondo y por ello la Amortización Anticipada de los Bonos en los casos descritos en los párrafos (i) a (iv) arriba mencionados, la Sociedad Gestora deberá vender los Derechos de Crédito. Para ello, la Sociedad Gestora deberá solicitar, a su

discreción, ofertas legalmente vinculantes de al menos cinco (5) entidades entre aquellas entidades activas en la compra y venta de activos similares. -----

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Derechos de Crédito, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Derechos de Crédito. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Vendedor dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros, y deberá ser completada en los quince (15) días siguientes a la aceptación por la Sociedad Gestora. -----

A menos que el Cedente ejercite su derecho de tanteo, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Derechos de Crédito de entre las mencionadas en el párrafo anterior que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente se beneficiará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la



EC1832987

02/2015

mejor de las efectuadas por terceros. -----

Excepto en el supuesto previsto en el párrafo (i) anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho de vender los Derechos de Crédito incluso si los tenedores de los Bonos sufren una pérdida.

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Derechos de Crédito del Cedente. -----

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada. -----

5.2. Extinción del Fondo. -----

La extinción del Fondo se producirá: -----

(i) por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito agrupados en el mismo; -----

(ii) por el pago completo de todas las obligaciones del Fondo con sus acreedores; -----

(iii) por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada previsto en el apartado anterior; -----

(iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal; -----

(v) cuando no se confirmen como definitivas las calificaciones provisionales de los Bonos de la Serie A y de los

Bonos de la Serie B antes de o en la Fecha de Desembolso (a efectos aclaratorios, los Bonos no serán desembolsados hasta la confirmación de las calificaciones provisionales de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B); y -----

(vi) Si UCI no suscribe la totalidad de los Bonos de la Serie C y, en su caso, los Bonos de la Serie A y/o los Bonos de la Serie B que no hubieran sido colocados o suscritos por inversores cualificados; -----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV, según lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional y de la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución, e iniciará los trámites necesarios para la extinción del Fondo. -----

5.3. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo. -----

Además, en los supuestos que se determinan en los apartados 5.1. (i) a (vi) y 5.2. (i) a (iv), la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo alguna de, o todas las siguientes actuaciones: -----

- Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. -----

- Aplicar todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Derechos de Crédito y cualesquiera otros



EC1832986

02/2018

activos del Fondo al pago de las diferentes obligaciones, en la forma, cuantía y en el orden de prelación que corresponde, según el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior se realizará por el total de los saldos vivos de todos los Bonos de la Serie A, de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C, hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, liquidas y exigibles.-----

- En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Derechos de Crédito, tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI.-----

- En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

- Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, y siempre antes de la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (a) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el Documento de Registro que motivaron su extinción, (b) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (c) la distribución de los Fondos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución 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 produjese cualesquiera de las



EC1832985

02/2018

causas de extinción recogida en la Estipulación 5.2 (v) y (vi) anteriores antes de la Fecha de Desembolso (esto es, cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos de la Serie A y/o de los Bonos de la Serie B antes de o en la Fecha de Desembolso o si UCI no suscribiera, en su caso, los Bonos de la Serie A y/o los Bonos de la Serie B que no hubieran sido colocados entre inversores cualificados), se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción de parte del Contrato de Préstamo Subordinado con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo en los casos descritos en la Estipulación 5.2 (v), y (vi) anteriores, y consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito y (iii) UCI cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 6.1.2 de esta Escritura. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la

causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.-----

SECCIÓN II-----

CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO.-----

6. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.-----

UCI cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Derechos de Crédito.-----

El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 del Módulo Adicional.-----

Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios objeto de la cesión.-----

6.1.1 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios.-----

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente



EC1832984

02/2015

Escritura de Constitución, mediante la emisión, por parte de UCI, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH") de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981"), 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 (en adelante "Real Decreto 716/2009") y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes:-----

Emisión de los CTH.-----

El Cedente emite en este acto **TRES MIL CIENTO TRECE (3.113)** Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO EUROS (428.000.349,35 €)**, que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a los que corresponden.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981 y Real Decreto 716/2009), y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias. -

Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o por UCI a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, así como si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en



EC1832983

02/2015

tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.-----

Asimismo, si se efectúa la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o, en su caso, la recompra del mismo por el Cedente, según lo previsto en la presente Estipulación, UCI emitirá un nuevo título múltiple que recogerá el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la fecha del presente otorgamiento o en la anterior fecha de cesión y/o sustitución.-----

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo VI**.-----

Transmisibilidad y registro de los CTH.-----

Tal y como establece el Real Decreto 716/2009, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente.-----

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.-----

El Cedente, en cuanto emisor de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

En dicho libro constarán además los siguientes datos:-----

a) Fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios:-----

b) Su importe y forma de liquidación.-----

c) Datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.-----

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por éste 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 objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.-----

Transmisiones patrimoniales.-----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 35 del



EC1832982

02/2018

Real Decreto 716/2009.

Suscripción de los CTH......

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los TRES MIL CIENTO TRECE (3.113) Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Préstamos Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha.

6.1.2 Precio de la cesión de los Derechos de Crédito-----

El precio de venta o cesión de los Derechos de Crédito será a la par, es decir, por el principal impagado de los Préstamos Hipotecarios y será satisfecho en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Agencia de Pagos.

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera

derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito y (iii) cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

6.1.3 Legislación aplicable a la cesión de los Derechos de Crédito......

La Cesión de los Derechos de Crédito se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte de UCI de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos aquí establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario.

6.2 Responsabilidad del Cedente y sustitución de los Derechos de Crédito......

6.2.1 Responsabilidad del Cedente......

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario. UCI, como Cedente de los Préstamos Hipotecarios y emisor de los Certificados de



EC1832981

02/2018

Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores. ---

El Cedente no corre el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, 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 Hipotecarios, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo resuelto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, o, según sea el caso, la potencial recompra tras el inicio de la Amortización Opcional que se contiene en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

6.2 Sustitución de los Derechos de Crédito......

En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito inicialmente agrupados por causa del reembolso anticipado del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los Derechos de Crédito afectados. ---

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución, que algún Activo no se ajustase en la presente fecha a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional o en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, la parte que haya conocido dicha circunstancia, sea el Cedente o la Sociedad Gestora, deberá notificarlo a la otra parte por escrito. UCI se compromete en un periodo de quince (15) días naturales desde la mencionada notificación, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de las Agencias de Calificación, a la sustitución inmediata o, según sea el caso, a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A o de los Bonos de la Serie B.

La sustitución se efectuará mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios de su cartera, que sean susceptibles de integrarse en un fondo de titulación, de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente del Certificado de Transmisión de Hipoteca.

UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado



EC1832980

02/2018

al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente de pago y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del Préstamo Hipotecario sustituyente por una compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B no se vean afectadas por la sustitución.-----

Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuarán 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 Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente.-----

Se entregará copia de esta acta notarial a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).-----

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido e incluyendo el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).-----

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran Préstamos Hipotecarios en la cartera de UCI, como emisora, de características homogéneas al Préstamo Hipotecario o al Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.-----

6.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.-----



EC1832979

02/2018

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, los Derechos de Crédito confieren los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:-----

1.- La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios.-----

2.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.-----

3.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----

4.- Todas las comisiones adeudadas por la amortización parcial o anticipada de los Préstamos Hipotecarios así como las comisiones por los tipos de interés fijos.-----

Las comisiones por cancelación anticipada o amortización parcial se calculan de acuerdo con lo establecido por el Banco de España, un 0,5% de la cantidad amortizada si dicha amortización tiene lugar durante los cinco primeros años de vida de los Préstamos Hipotecarios y 0,25% de la cantidad amortizada si ocurre pasado dicho plazo.-----

El propósito estas comisiones es compensar a UCI por el posible daño que la amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo con un periodo de interés fijo

inicial superior a doce (12) meses, pueda causarle.-----

Solo podrá recuperarse del cliente en caso de que UCI experimente una pérdida, que normalmente tendrá lugar cuando los tipos de interés estén, en el momento de la amortización, por debajo del tipo de interés aplicable. Para saber si esto aplica a cada caso y para poder calcular el valor de mercado del Préstamo Hipotecario en el momento de la amortización, resultarán de aplicación las disposiciones establecidas en la Norma Decimoquinta de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio. Las comisiones fijas podrán ser de hasta el 3% de la cantidad amortizada en préstamos con tipo de interés fijo.-----

Las comisiones por tipo de interés fijo serán adicionales a las comisiones por cancelación o amortización anticipada.-----

5.- Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.---

6.- Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no solo las derivadas de cualquier derecho accesorio sobre los Préstamos Hipotecarios, así como de las pólizas de seguros (ya sean indemnizaciones o



EC1832978

02/2018

pagos adelantados).-----

En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del principal, no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito afectados.-----

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución.-----

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

Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.-----

6.4 Notificación a los Deudores.-----

La notificación no es requisito para la validez de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o para la validez de la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo. En este sentido, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los Deudores excepto en el caso

de los deudores extremeños, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2018, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley 6/2001, de 24 de mayo, del Estatuto de los Consumidores de Extremadura.-----

No obstante, mediante la presente Escritura, el Cedente otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la emisión o la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.-----

No obstante lo anterior, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios 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 no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo administrador por ella designado, la que efectúe la notificación a los Deudores.-----



EC1832977

02/2018

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.-----

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-----

La Sociedad Gestora, declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente:-----

a).- En relación con UCI como Cedente:-----

1.- UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario.-----

2.- Ni en la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal).-----

3.- Los órganos sociales de UCI han adoptado, válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.-----

4.- Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas. El informe de auditoría correspondiente a 2017 no tiene salvedades. Las

cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2017 y 2016 están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

5.- Que cumple con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y prevención de blanqueo de capitales.-----

6.- Como se establece en la Estipulación 7.c), UCI cumplirá con la Retención al suscribir los Bonos de Serie C.-----

b).- En relación con todos los Préstamos Hipotecarios: -

1.- UCI es pleno titular de los Préstamos Hipotecarios libres de cargas y gravámenes y no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.-----

2.- UCI no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal.-----

3.- UCI garantiza que a Fecha de Constitución no habrá atrasos superiores a treinta (30) días.-----

4.- Los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y exigibles de acuerdo con la legislación española. En concreto, los Préstamos Hipotecarios cumplen con la legislación hipotecaria y de consumo aplicable en España.-----

5.- Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios.-----



EC1832976

02/2018

6.- Los Préstamos Hipotecarios no han sido objeto de ninguna modificación, enmienda, renuncia o exclusión de ningún tipo, que en modo sustancial alguno afecte negativamente a la exigibilidad o cobro de la totalidad o una parte importante de los Derechos de Crédito que se transfieren.-----

7.- Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos Hipotecarios, un derecho preferente al del Fondo.-----

8.- Todos los Deudores son personas físicas residentes en España.-----

9.- Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por UCI a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición de viviendas terminadas situadas en España o para la subrogación de personas físicas en las financiación otorgadas a promotores de viviendas en construcción para su venta. Ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido a promotores inmobiliarios. Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por viviendas terminadas.-----

10.- El 100% de los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos para la financiación de primeras viviendas.-----

11.- 21,7% de los Préstamos Hipotecarios se corresponden con Préstamos Puente no Liberados otorgados para la adquisición de una nueva vivienda con la expectativa de vender la primera vivienda en un corto periodo de tiempo.

12.- Los Préstamos Hipotecarios no tienen periodos de

carencia (ni de principal ni de intereses); y las hipotecas asociadas a los mismos han sido otorgadas por el titular legal y registral de la propiedad hipotecada.

13.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios presenta Cuota Comodín.-----

14.- El 93,24% de los Préstamos Hipotecarios no ha tenido nunca impagos superiores a los treinta (30) días. 6,76% de los Préstamos Hipotecarios han tenido un máximo de noventa (90) días de impago (no habiéndose producido impagos en los últimos 36 meses). Según el leal saber y entender de UCI, los Deudores no han incumplido ninguna otra obligación en virtud de los Préstamos Hipotecarios.-----

15.- La amortización de los Préstamos Hipotecarios por los Deudores se realiza mediante débito directo.-----

16.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios incluye Préstamos Hipotecarios No Contrastados o Préstamos Hipotecarios con Capital.-----

17.- Cada Préstamo Hipotecario está, a la fecha de cesión, denominado y pagadero exclusivamente en euros.-----

18.- Cada Deudor ha efectuado como mínimo un pago previsto en virtud del Préstamo Hipotecario pertinente.-----

19.- UCI no tiene conocimiento de ningún Deudor que ostente ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar cualquier derecho compensación.-----



EC1832975

02/2018

20.- La información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.-----

21.- Tanto la cesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado legal y válidamente o se realizarán legal y válidamente según criterios estándar de mercado.-----

22.- Para el 57,90% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores en cuanto a política de cesión de los Préstamos Hipotecarios; y para los restantes Préstamos Hipotecarios, representativos del 42,10% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, UCI ha seguido unas políticas de riesgo que no difieren sustancialmente de los criterios contenidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.-----

23.- Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública. Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Recall, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora.-----

24.- Los Préstamos Hipotecarios se originaron en el transcurso ordinario del negocio de UCI y han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales.-----

25.- UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del Deudor del crédito litigioso que se vende).-----

26.- Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento inferior a tres (3) años antes a la Fecha de Vencimiento Legal.-----

27.- UCI, como Administrador, se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.-----

28.- Que los Préstamos Hipotecarios Variables, y los Préstamos Hipotecarios Mixtos (tras el periodo inicial de tipo fijo) si procede, devengarán un interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado oficial (Euribor 12M/IRPH), sin que, en ningún caso, se acuerde un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable.-----

29.- La opción de restringir el incremento anual de las



EC1832974

cuotas de amortización, en el supuesto de posibles aumentos en los tipos de interés, a un importe máximo igual al 200% o 100% del IPC no está previsto en el 80.48% de los Préstamos Hipotecarios y, en 2028, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplará la opción de limitar sus cuotas en base al IPC.

30.- Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a retención alguna de índole tributaria.

31.- Que los contratos de Préstamos Hipotecarios se rigen por la Ley española.

32.- Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios.

33.- Los Préstamos Hipotecarios están garantizado por hipoteca inmobiliaria de primer rango (todas ellas sobre viviendas terminadas) sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, con la excepción de aquellos que han sido cancelados económicamente, pero respecto de los cuales la inscripción registral previa siga pendiente de cancelación, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.

34.- Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran

debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.

35.- Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.

36.- Todas las propiedades hipotecadas han sido objeto de tasación previa en el momento de otorgamiento del Préstamo Hipotecario y de conformidad con la Orden ECO/805/2003 o, en su caso, de la Orden ECO de 30 de noviembre de 1994, por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. Cuando se trate de Viviendas de Protección Oficial – VPO, la tasación será equivalente o inferior al valor legal máximo.

37.- Los Préstamos Hipotecarios no cumplen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos con arreglo a los artículos 12.1 a), c), d), f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.

38.- Con vistas a mejorar el riesgo de crédito, el diecinueve con treinta y siete por ciento (19,37%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito cuenta con más de una garantía hipotecaria de primer nivel respaldando el mismo préstamo, es decir, que el



EC1832973

Deudor ha concedido una hipoteca de primer nivel, no solo sobre la residencia financiada, sino también sobre alguna otra propiedad. Todas estas garantías adicionales tienen las mismas características que la residencia financiada, se encuentran ubicadas en España y garantizadas por hipotecas de primer rango.

39.- Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009.

40.- Los Préstamos Hipotecarios 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.

41.- Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. -

42.- Que, en la Fecha de Constitución, el saldo pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

43.- Los Préstamos Hipotecarios se encuentran totalmente desembolsados.

44.- Ningún Derechos de Crédito deriva de Derechos de Créditos Reestructurados.

45.- El Cedente podrá transferir libremente sus intereses en los Préstamos Hipotecarios y su garantía relacionada sin incumplir ningún término o condición de los Préstamos Hipotecarios.

46.- Existen suficientes Derechos de Crédito en la cartera preliminar de Préstamos Hipotecarios para constituir el Fondo.

47.- Todos los Préstamos Hipotecarios se amortizan siguiendo el sistema de amortización francés.

c).- En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

1.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Cuarta De la Ley 5/2015, y demás normativa aplicable.

2.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten debido a que los Préstamos Hipotecarios no son elegibles con arreglo al Artículo 3 del Real Decreto 716/2009, a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias ("Participaciones Hipotecarias"). Esto es consistente con la información facilitada a Banco de España.

3.- 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 que correspondan.



EC1832972

02/2015

4.- Que, en la Fecha de Constitución, el saldo pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que han sido plenamente desembolsados, es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.---

5.- El respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se dan en la fecha del presente otorgamiento.-----

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos Hipotecarios como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado.-----

d).- En relación con el cumplimiento del Reglamento 575/2013, AIFM y Solvencia II:-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento 575/2013 de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012 (el "Reglamento CRR"), el artículo 51 del Reglamento (UE) Nº 231/2013 de 19 de diciembre de 2012 conocido como el Reglamento de Gestión de Fondos de Inversión Alternativos (el "Reglamento AIFMR") y el artículo 254 del Reglamento (UE)

2015/35 de 10 de octubre de 2014 (el "Reglamento de Solvencia II"), el Cedente retendrá un interés económico neto significativo no inferior al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos (la "Retención").-----

La Retención se realizará mediante retención de conformidad con lo previsto en el párrafo 1(d) del artículo 405 del Reglamento CRR, el párrafo 1(d) del Artículo 51 del Reglamento AIFMR y el párrafo 2(d) del Artículo 254 del Reglamento de Solvencia II (en vigor en la Fecha de Desembolso de los Bonos) del tramo de primera pérdida y, si fuese necesario, otros tramos que tuviesen un perfil de riesgo similar o superior a aquellos transferidos o vendidos a inversores, de forma que el total de la retención ascienda al menos al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas (dicha retención se realizará a través de la tenencia de los Bonos de la Serie C).-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento CRR y 52(e), (f) y (g) del Reglamento AIFMR, el Cedente debe asegurarse 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 reales que respaldan una exposición de titulización, así como a cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y



EC1832971

02/2015

documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.---

Asimismo, en virtud del artículo 409 mencionado anteriormente, el Cedente se compromete en virtud de la presente Escritura de Constitución a incluir en el sitio web www.uci.es (o en cualquier otro sitio que en adelante lo sustituya) una referencia al nivel de su compromiso en virtud del Artículo 405 de mantener un interés económico neto en la titulización.-----

El Cedente se compromete a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, de manera que esta última pueda publicar tal información en su página web. 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.-----

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO:-----

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-----

UCI, entidad Cedente de los Derechos de Crédito, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981, y el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, se obliga a ejercer la custodia y

administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución.-----

Si UCI deja de ser el Administrador de los Préstamos Hipotecarios, tan pronto como sea legalmente posible, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 será el responsable del mantenimiento y administración de los Préstamos Hipotecarios como "Administrador Principal". Sin embargo, podrá subdelegar a terceras partes de acuerdo con el artículo 30.1 de la Ley 5/2015. Ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora para el mantenimiento y gestión de los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015.-----

Además, la Sociedad Gestora ha nombrado a Banco Santander, S.A. como Administrador de Respaldo para desempeñar el deber de buscar a un nuevo administrador en el caso de que UCI sea sustituida como Administrador y sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora como Administrador Principal.-----

UCI, acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:-----

(i).- A ejercer la administración y gestión de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo de conformidad con el régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión



EC1832970

02/2015

establecidos en la presente Escritura de Constitución; -----

(ii).- A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución; -----

(iii).- A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables; -----

(iv).- A cumplir fielmente las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora; -----

(v).- A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. -----

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia es la siguiente: -----

8.1. Duración. -----

Los servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de la posible

revocación anticipada de su mandato y siempre que sea legalmente posible. -----

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, así como por concurso del Administrador, o si la Sociedad Gestora lo considera razonablemente justificado y, si fuera legalmente posible, y con previo aviso a las Agencias de Calificación y la CNMV, podrá subcontratar o delegar la administración de los Préstamos Hipotecarios o estar garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad, que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. -----

En caso de concurso del Administrador, la subdelegación será la única actuación posible. -----

A efectos de sustituir al Administrador, si ello resulta legalmente posible, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 se convertirá en el Administrador Principal. No obstante, como se indica arriba, tendrá el derecho de delegar a una tercera parte el ejercicio de la administración y



EC1832969

02/2015

custodia de los Préstamos Hipotecarios, en los mismos términos y condiciones previstos en el Folleto. -----

Banco Santander, S.A. en calidad de Back-up Servicer Facilitador de conformidad con la Orientación del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada), se compromete en virtud de la presente Escritura de Constitución, si fuera necesario, a cumplir las obligaciones de buscar a una nueva entidad de manera que dentro de un plazo de sesenta (60) días el Administrador Principal subdelegue la administración de los Préstamos Hipotecarios para sustituir a UCI como Administrador; todo lo antedicho cumpliendo la Orientación del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada). -----

Sin perjuicio de las obligaciones del Back-Up Servicer Facilitador, la Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas realizadas por UCI en relación con la entidad a la que el Administrador Principal pueda subdelegar las obligaciones de administración. -----

No obstante lo anterior, la decisión definitiva con respecto a la nueva entidad y cualquiera de las acciones antedichas corresponderá a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo. -----

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos

Hipotecarios, si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento, y siempre que (i) el Administrador Principal hubiera designado un nuevo administrador, (ii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iii) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. -----

8.2.- Responsabilidad de UCI en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

8.3. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros. ---

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de



EC1832968

02/2018

los Préstamos Hipotecarios a excepción de los que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura o, según sea el caso, la potencial recompra tras el ejercicio de la Amortización Opcional que se contiene en el Apartado 4.9.4 de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.4. de la presente Escritura.-----

8.4. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.-----

El Administrador mantendrá al menos una versión electrónica de todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguros de daños bajo custodia con la diligencia debida, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar los procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.-----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o

fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.-----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodia de los contratos de Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).-----

8.5. Gestión de cobros.-----

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, aplicará la misma diligencia debida y realizará el mismo procedimiento para reclamar los importes de los Préstamos Hipotecarios adeudados e impagados, al igual que lo hace para el resto de los préstamos de su cartera.-----

a).- Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.-----

El Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Derechos de Crédito, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos



EC1832967

02/2018

517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora, mediante la presente Escritura, otorga poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, 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, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. -

El Administrador, en virtud del poder que le da el Fondo, mediante la presente Escritura, podrá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios sí, durante un periodo de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato

a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.-----

Algunos de los Préstamos Hipotecarios que actúen como Derechos de Crédito subyacentes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrían tener registrados en el Registro de la Propiedad, hipotecas relacionadas con préstamos hipotecarios anteriores, incluso cuando, de conformidad con la declaración de UCI en el apartado 2.2.8.1.b) del Módulo Adicional, se hayan amortizado en su totalidad las deudas que den lugar a ese registro de hipoteca activa.-----

Por consiguiente, estos Préstamos Hipotecarios, a efectos de registro, no tienen hipotecas de primer nivel, sino que se sitúan después de las hipotecas registradas. No obstante, las deudas relativas a las hipotecas de primer rango están totalmente amortizadas.-----

Cuando, en aquellos casos de ejecución hipotecaria, el Administrador descubra que el Registro de la Propiedad contiene, junto con la inscripción del activo gravado con la hipoteca a ejecutar, otras hipotecas previas a la misma que, no obstante, se hayan amortizado antes o al mismo tiempo en que se constituyó la hipoteca ejecutable, tomará cualquier medida legal que sea necesaria para garantizar que la inscripción en el registro refleje las circunstancias legales reales. Cuando el Administrador



EC1832966

disponga de la documentación necesaria, actuará de conformidad con el artículo 40 de la Parte IV de la Ley Hipotecaria y, cuando no disponga de ella, de conformidad con el artículo 209 de dicha Ley. -----

b).- Acción contra el Administrador. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra UCI como emisor de los mismos 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. -----

Ni los titulares de los Bonos ni ningún otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, quien ostentará dicha acción. -----

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

El riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los

Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. -----

c).- Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios. -----

En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades: -----

(i).- Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria. -----

(ii).- Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado. -----

(iii).- Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los Préstamos Hipotecarios, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a



EC1832965

emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. -----

(iv).- En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado. -----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez 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 (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 696.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI, en la Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor

hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. -----

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

Los costes y provisiones de fondos correspondientes a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. -----

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto por principal, amortización y comisiones de cancelación anticipada, comisiones por tipo de interés fijo, así como cualquier otro concepto (excluyendo comisiones distintas de las anteriormente mencionadas) y los contratos de seguros cedidos al Fondo (como indemnización o adelanto), y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería antes de las doce de la noche (12:00 p.m.) del día siguiente a su



EC1832964

02/2018

recepción. Por tanto, el Fondo recibirá diariamente ingresos en la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito.

Durante el mismo periodo de tiempo, UCI abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo.

8.6.- Fijación del tipo de interés......

En los Préstamos Hipotecarios sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

8.7.- Anticipo de fondos......

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios.

8.8.- Pólizas de Seguros......

Seguro de daños
.....

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el

cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de daños, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.

En este mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cede a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI, por este concepto (como indemnización o como adelanto).

8.9.- Información......

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora y a las Agencias de Calificación del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Préstamos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de ellos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.



EC1832963

02/2018

8.10.- Subrogación del Deudor de los Derechos de Crédito......

El Administrador estará autorizado a permitir subrogaciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que el perfil de riesgo del nuevo Deudor y otras características sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo III bis** de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. --

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador, o establecer condiciones a dicha potestad, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora. La subrogación del Préstamo Hipotecario no debe afectar a la cartera de Préstamos Hipotecarios.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre la subrogación y modificación

de los préstamos hipotecarios.

La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.

8.11. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios......

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones respecto de los Préstamos Hipotecarios, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios.

En ningún caso, UCI podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un activo.

La Sociedad Gestora autoriza a UCI para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los préstamos solicitada por los Deudores. Dicha renegociación no podrá



EC1832962

02/2018

suponer un ajuste del tipo de interés a un nivel o un índice distinto a los utilizados en los préstamos concedidos por UCI. La renegociación del tipo de interés estará sujeta a los siguientes requisitos:-----

i.- En la renegociación de la cláusula del tipo de interés de los préstamos, UCI deberá asegurar que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación de sus Préstamos. A los efectos de este procedimiento, un tipo de interés de mercado es el tipo de interés ofrecido por los prestamistas en el mercado de préstamos de España.-----

ii.- Los tipos de interés podrán renegociarse para modificar un tipo de interés variable concreto, y convertirlo en otro tipo de interés fijo. No obstante, las renegociaciones para convertir un tipo de interés variable en un tipo de interés fijo no podrán superar el 5% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.-----

La facultad de renegociación reconocida a UCI en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites:---

a).- No se podrá ampliar en ningún caso el importe del crédito.-----

b).- No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas durante la vigencia restante de los Préstamos Hipotecarios.-----

c).- Estará permitida la reducción de las cuotas acordadas a través de la División de Recuperación o división comercial con un límite del 15% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.-----

d).- El margen del índice de referencia no podrá renegociarse por debajo del cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) si el tipo de referencia utilizado es el Euribor, o por debajo de menos cero coma veinticinco por ciento (-0,25%) si el tipo de referencia utilizado es el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios.-----

e).- La fecha de vencimiento de un Préstamo Hipotecario podrá prorrogarse, siempre y cuando la nueva fecha de vencimiento de dicho préstamo no se produzca después de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.-----

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte de UCI a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en circunstancias excepcionales, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado.-----

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en el



EC1832961

02/2018

presente apartado en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, resultará de aplicación respecto al Préstamo Hipotecario el procedimiento de sustitución descrito en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional (sin perjuicio de la responsabilidad del Administrador por esa circunstancia). Esto no significa que el Administrador garantice la conclusión con éxito de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos del incumplimiento por su parte de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil español. La Sociedad Gestora informará inmediatamente a la CNMV acerca de la amortización de los Derechos de Crédito como resultado del incumplimiento del Administrador. Los costes contraídos en la rectificación del incumplimiento del Administrador deberán ser asumidos por el Administrador, y no pueden trasladarse al Fondo.

8.12.- Comisión por la prestación de servicios.-----

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos Hipotecarios de seis mil euros (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de los Derechos de Crédito bajo los Préstamos Hipotecarios, el Administrador Principal o la otra entidad en la que este último pueda subdelegar las tareas de administración, tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer (1º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado

3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.-----

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales gastos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

8.13.- Otros gastos y remuneraciones.-----

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación



EC1832960

02/2015

financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución tendrán la consideración de pagos a cuenta. -----

8.14.- Compensación. -----

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar a la cuenta del Fondo correspondiente el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados desde la fecha de compensación hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente. -----

8.15.- Subcontratación. -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo

dispuesto en la Escritura de Constitución, 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 por las Agencias de Calificación a los Bonos. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

SECCIÓN IV -----

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

9.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. -----

9.1.- Importe de la emisión. -----

El importe total de los Bonos que se emiten es de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE EUROS



EC1832959

02/2015

(428.000.000 €), representado por CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA (4.280) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (Serie A, Serie B y Serie C) y con los siguientes importes:-

Serie A: con un valor nominal total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DE EUROS (351.000.000 €), representados por TRES MIL QUINIENTOS DIEZ (3.510) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de un valor nominal cada uno y código ISIN ES0305352009; y -----

Serie B: con un valor nominal total de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (42.800.000 €), representados por CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (428) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de un valor nominal cada uno código ISIN ES0305352017; -----

Serie C: con un valor nominal total de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (34.200.000 €), representados por TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305352025;

9.2.- Precio de emisión de los Bonos. -----

El precio de emisión de los Bonos es de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emiten al cien por cien (100%) de su valor nominal. -----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos son por cuenta del Fondo. -----

9.3.- Circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Derechos de Crédito, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación. -----

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. -----

9.4.- Forma de representación de los Bonos. -----

Los Bonos quedarán representados mediante anotaciones en cuenta, de conformidad con las estipulaciones de la Ley 5/2015, se constituirán como tales en virtud de su correspondiente registro contable, y serán al portador. La Escritura de Constitución dará lugar a los efectos estipulados en



EC1832958

el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

La denominación, el número de bonos, el valor nominal y otras características y condiciones de los Bonos representados en anotaciones en cuenta estarán a lo dispuesto en esta Escritura de Constitución y en el Folleto.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), cuyo domicilio social está en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

9.5. Tipo de interés nominal.

Los Bonos devengarán un interés variable nominal pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, siempre y cuando el Fondo disponga de suficiente liquidez en la Cuenta de Agencia de Pagos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.

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

a) Devengo de intereses.

La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Intereses que incluirán los días transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyéndose la Fecha de Pago final. No obstante, el Primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración superior a tres meses, equivalente a los días transcurridos de manera efectiva entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la Primera Fecha de Pago prevista (14 de diciembre de 2018), excluida.

b) Tipo de interés nominal.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará según lo estipulado en el apartado d) siguiente, sobre la base de Tipo de Interés de Referencia a las 11 a.m. aproximadamente (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución.

El Tipo de Interés Nominal para cada Serie de Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el



EC1832957

que resulte del mayor de: (i) cero por ciento (0%) y (ii) (a) la suma del Tipo de Interés de Referencia calculado de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, y el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

Todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

El margen aplicable al Tipo de Interés de Referencia tal y como se especifica más arriba para calcular el tipo de interés nominal para cada una de las Series de Bonos será como sigue para cada Serie de Bonos:

Bonos de la Serie A: un margen de un 0,43% anual hasta la Fecha de Incremento (inclusive) y un margen del 0,86% anual desde la Fecha de Incremento (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Final (incluida) de los Bonos (el "**Margen de los Bonos de la Serie A**").

Bonos de la Serie B: un margen del 0,60% anual hasta la Fecha de Incremento (inclusive) y un margen del 1,20% anual desde la Fecha de Incremento (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Final (incluida) de los Bonos (el "**Margen de los Bonos de la Serie B**").

Bonos de la Serie C: un margen del 0,75% anual hasta la Fecha de Incremento (inclusive) y un margen del 1,50% anual desde la Fecha de Incremento (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Final (incluida) de los Bonos (el "**Margen de los**

Bonos de la Serie C").

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia.

El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos será (i) el EURIBOR a tres (3) meses, provisto por European Money Markets Institute, con sede en Bélgica; o (ii) en caso necesario, su sustituto. El Tipo de Interés de Referencia será determinado de siguiente manera:

(i) El tipo de interés ofertado en el mercado interbancario de la eurozona para depósitos en euros a tres meses (excepto para la Primera Fecha de Interés) que figure en la página de Reuters-Euribor01 o (A) cualquier otra página que pueda sustituir a la página de Reuters-Euribor01 que ofrezca tal información para los mismos fines o (B) si el servicio deja de mostrar dicha información, cualquier otra página o servicio equivalente que muestre la información (o, si hay más de una, aquella que sea empleada por el Agente de Pagos) o pueda sustituir la página de Reuters-Euribor01 (el "**Tipo de Pantalla**") a las 11.00 horas de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente, teniendo en cuenta el número de días del primer



EC1832956

02/2015

Periodo de Devengo de Intereses, según la fórmula siguiente.-----

$$R = E_2 + \left[\frac{E_3 - E_2}{d_3 - d_2} \right] \times (d_1 - d_2)$$

Donde:-----

R = Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo -----

d_1 = número de días del Primer Periodo de Devengo -----

d_2 = número de días correspondientes al Euribor a tres (3) meses -----

d_3 = número de días correspondientes al Euribor a seis (6) meses -----

E_2 = tipo del Euribor a tres (3) mes -----

E_3 = tipo del Euribor a seis (6) meses -----

(ii) si el Tipo de Pantalla no está disponible para los depósitos en euros respecto a cualquier período relevante, el tipo para dicho período relevante será la media aritmética (redondeada a cuatro decimales, con el punto medio redondeado al alza) de los tipos que hayan sido notificados al Agente de Pagos a su solicitud por cada uno de los Bancos de Referencia a los bancos de la eurozona en el mercado interbancario a las 11.00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente. -----

"Bancos de Referencia" serán los tres mayores bancos seleccionados por el Agente de Pagos dentro del mercado interbancario de la eurozona periódicamente y, si cualquiera de esos bancos deja de ostentar esa condición, cualquier otro banco que pueda ser designado por el Agente de Pagos en nombre del Fondo para actuar en su lugar. -----

(iii) si, en cualquier momento, el Tipo de Pantalla no está disponible y solo dos de los Bancos de Referencia proporcionan el mencionado tipo al Agente de Pagos, el tipo relevante se determinará sobre la base del tipo que sean capaces de proporcionar otros Bancos de Referencia; o -----

(iv) si, en cualquier momento el Tipo de Pantalla no está disponible y solo uno de los Bancos de Referencia o ninguno de ellos ha proporcionado el mencionado tipo al Agente de Pagos, se aplicará el tipo en vigor para el Período de Interés inmediatamente anterior de acuerdo con lo previsto en el párrafo (i). -----

En la primera Fecha de Fijación del Tipo, en el supuesto de que el Tipo de Interés de Referencia no se haya publicado de acuerdo con lo establecido en los párrafos (i) a (iv) anteriores, el tipo aplicable será el Tipo de Interés de Referencia publicado en el último Día Hábil. -----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de Tipos enviadas por el Agente de Pagos o, en



EC1832955

02/2015

su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del EURIBOR correspondiente.-----

En cada Fecha de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos. -----

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días. -----

d) Momento de Fijación de Tipo. -----

La Sociedad Gestora, en representación y en nombre del Fondo, determinará el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, en la Fecha de Fijación del Tipo que será el segundo Día Hábil, de conformidad con el calendario Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET), previo a cada Fecha de Pago, aproximadamente a las 11 de la mañana (hora de Madrid) de ese día, y será aplicable para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Periodo de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en la Estipulación 9.5.b) anterior de la presente Escritura de

Constitución, en base al Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la fecha del presente otorgamiento, que es el que a continuación se determina. -----

Dicho Tipo de Interés de Referencia es de -0,287% . -----

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de la Serie A para el Primer Periodo de Devengo de Interés es de 0,143% (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,287%) al Margen de la Serie A (0,43% hasta la Fecha de Incremento -incluida-)). -----

El tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie B para el Primer Periodo de Devengo de Interés es el 0,313% (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,287%) al Margen de la Serie B (0,60% hasta la Fecha de Incremento -incluida-)).

El tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie C para el Primer Periodo de Devengo de Interés es el 0,463% (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,287%) al Margen de la Serie B (0,75% hasta la Fecha de Incremento -incluida-)).

Se notificará a los titulares de los Bonos el tipo de interés nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, en el plazo y de la manera estipulados en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, mediante su



EC1832954

publicación en el Boletín Diario de la AIAF o en cualquier otro que pueda sustituirlo en un futuro, u otro de características similares, o mediante la publicación en un diario de amplia difusión en España.-----

Los Préstamos Hipotecarios no contemplan supuestos en los que el tipo de interés de referencia más el margen pudieran resultar en un tipo de interés negativo. Por lo tanto, si ello ocurriera, significaría que los Deudores no tendrían que pagar intereses (solo principal) y el Cedente tampoco pagaría ningún importe a los Deudores por los tipos de interés negativos. No obstante lo anterior, si la Ley o la jurisprudencia estableciesen un criterio distinto, y hubiese que pagar dichos intereses negativos a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente se compromete a asumir dicho coste.-----

9.6.- Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (3º) (tercer) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y el (3º) (tercer) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en

la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (4º) (cuarto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores (siempre que no haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B), y el (5º) (quinto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. No obstante lo anterior, en caso de que tenga lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el (7º) (séptimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

"Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B" significa aquella situación en la que, en la Fecha de Determinación anterior a cualquier Fecha de Pago, incluyendo la Fecha de Determinación anterior a la Primera Fecha de Pago, el Ratio de Fallidos Acumulado es igual o superior a los siguientes porcentajes:



EC1832953

1. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 1 año después de la Fecha de Constitución: 2,50%.-----

2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de la Fecha de Constitución: 5,50%.-----

3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: 11%.-----

4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 15,50%.-----

5. Tras la Fecha de Determinación (no inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 20,00%.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (9º) (noveno) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y el (7º) (séptimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

9.7.- Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el

pago de los intereses.-----

El tipo de interés devengado por los Bonos será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 14 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para los Bonos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

El primer pago de intereses para los Bonos tendrá lugar el 14 de diciembre de 2018, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 14 de diciembre de 2018 (no inclusive).-----

El cálculo del interés pagadero en cada Fecha de Pago correspondiente a cada Periodo de Devengo de Intereses se realizará de conformidad con la fórmula siguiente:-----

$$i = \frac{P \times R \times d}{36.000}$$



EC1832952

02/2018

Donde:-----

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

P = Saldo Vivo de cada Serie de Bonos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago.-----

Fecha de Determinación significa la fecha en la que la Sociedad gestora llevará a cabo los cálculos necesarios para determinar el Salvo Vivo de los Bonos y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en nombre del Fondo. Las Fechas de Determinación serán aquellas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil antes de cada fecha de Pago.-----

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días naturales del Periodo de Devengo de Intereses en cuestión.-----

Los titulares de los Bonos serán notificados acerca del interés a través de la CNMV, AIAF e Iberclear, calculado según lo estipulado más arriba, y acerca del importe del interés devengado e impagado según lo descrito en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y, al menos, dos (2) días naturales antes de cada Fecha de Pago.-----

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez

suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura.

En caso de que, en una Fecha de Pago, el Fondo no pueda pagar total o parcialmente el interés devengado por los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos estipulado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura, el importe que no reciban los titulares de los Bonos será abonado en la siguiente Fecha de Pago en la cual, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos antedicho, el Fondo disponga de suficiente liquidez para hacerlo.-----

Los importes diferidos no devengarán intereses de demora.

9.8.- Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses.-----

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.-----



EC1832951

02/2018

La retención, las tarifas y los impuestos establecidos o que puedan establecerse en un futuro con respecto al capital, los intereses o el rendimiento de estos Bonos serán abonados exclusivamente por los titulares de los Bonos, y los importes serán deducidos por la correspondiente entidad de la manera establecida legalmente.-----

9.9.- Amortización de los Bonos.-----

9.9.1.- Precio de reembolso.-----

El precio de amortización para los Bonos será de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.-----

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

9.9.2.- Vencimiento de los Bonos emitidos.-----

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la fecha en la cual se hayan amortizado totalmente o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, el 14 de marzo de 2055, o el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora amortice la emisión de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal el 14 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su amortización total, de conformidad con las normas ordinarias de amortización que se establecen a continuación, salvo que no existan Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería.-----

9.9.3.- Amortización de los Bonos.-----

Los Fondos Disponibles se destinarán en cada Fecha de Pago, primero, a la amortización de los Bonos de la Serie A, y una vez los Bonos de la Serie A hayan sido completamente amortizados a la amortización de los Bonos de la Serie B, y una vez los Bonos de la Serie B hayan sido completamente amortizados a la amortización de los Bonos de la Serie C. Por medio de amortizaciones parciales desde la Primera Fecha de Pago y hasta que se alcance la totalidad del valor nominal, los Fondos Disponibles se distribuirán proporcionalmente entre los Bonos de la Serie A, proporcionalmente entre los Bonos de la Serie B y proporcionalmente entre los Bonos de la Serie C por medio de la reducción del valor nominal de cada Bono, y sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en el apartado 3.4.6. d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución que se refiere al destino de los Fondos Disponibles para la Liquidación. --

Amortización de los Bonos de la Serie A-----



EC1832950

02/2018

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Serie A serán equivalentes a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Serie A, de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C, y (ii) la suma del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago (el "**Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie A**").

Sin perjuicio de lo anterior, si ocurre un Evento de Amortización Turbo, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Serie A desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (5) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos.

"Evento de Amortización Turbo de los Bonos" significa: -

(a) La Fecha de Determinación anterior a cualquier Fecha de Pago, incluyendo, la Fecha de Determinación anterior a la Primera Fecha de Pago, donde, el Ratio de Incumplimiento Acumulado es igual o superior a los siguientes porcentajes:-----

1. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 1 año después de la Fecha de Constitución: 1%-----

2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de

la Fecha de Constitución: 2%-----

3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: 3%-----

4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 4%-----

5. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: 5%-----

(b) Cualquier Fecha de Pago después de la Fecha de Incremento del Margen (excluida).-----

Amortización de los Bonos de la Serie B-----

Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Serie B serán equivalentes a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C, y (ii) la suma del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago (el "**Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie B**").

Sin perjuicio de lo anterior, si ocurre un Evento de Amortización Turbo, los Fondos Disponibles para la amortización



EC1832949

02/2018

de los Bonos desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de la Serie B será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (7) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos o, en caso de liquidación.-----

Amortización de los Bonos de la Serie C-----

Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Serie C serán equivalentes a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Serie C, y (ii) la suma del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago (el "**Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie C**").

Sin perjuicio de lo anterior, si ocurre un Evento de Amortización Turbo, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Serie C desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (9) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos.-----

Amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos-----

Independientemente de la obligación del Fondo, por medio de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de

Vencimiento Legal del Fondo o de realizar amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago según lo indicado en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está autorizada a efectuar, en cualquier momento, la liquidación anticipada del Fondo y, de esta forma, la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos, según las condiciones indicadas en el apartado 4.4.3) del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, y distribuir los Fondos Disponibles para la Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se contiene en el apartado 3.4.6 d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

9.9.4.- Amortización Opcional-----

En cualquier Fecha de Pago que se inicie en la Fecha de Incremento (14 de septiembre de 2023) (cada una de ellas, una "**Fecha de Amortización Opcional**"), la Sociedad Gestora, podrá amortizar previa solicitud de UCI, los Bonos en su totalidad (aunque no en parte) por el Saldo Vivo de los Bonos, junto con todos los intereses devengados y no pagados sobre los mismos, hasta la Fecha de Pago en cuestión, incluida.-----

Cualquiera de esas amortizaciones (una "**Amortización Opcional**") será efectuada por el Fondo siempre y cuando el Fondo haya cursado notificación por escrito con no más de 45 días y no menos de 15 días de antelación, a los titulares de los



EC1832948

02/2018

Bonos de la Serie A, a los titulares de los Bonos de la Serie B y a la Contraparte Swap, y siempre que el Fondo haya confirmado en esa notificación, a los titulares de los Bonos que dispondrá de los fondos necesarios para liquidar todos sus pasivos pendientes con respecto a los Bonos de la Serie A que se vayan a amortizar por el Saldo Vivo de los Bonos de Serie A y con respecto a los Bonos de la Serie B que se vayan a amortizar por el Saldo Vivo de los Bonos de Serie B, junto con todos los intereses devengados y no pagados, esto es, a la par y cualquier importe que ocupe un lugar superior o igual a los mismos en el Orden de Prelación de Pagos. El Fondo podrá optar por la Amortización Opcional incluso si acreedores con un rango más bajo que el de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, como los Bonos de la Serie C, sufriesen una pérdida. Asimismo, si la Sociedad Gestora decide ejercitar la Amortización Opcional, deberá comunicarlo a la CNMV mediante publicación de hecho relevante.

En todo caso, la efectividad de la transmisión de los Derechos de Crédito quedará sujeta a que el Fondo reciba del Cedente (o de cualquier otro comprador) el precio de compra de los Derechos de Crédito, que formará parte de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en cuestión, por un importe suficiente para liquidar todos los pasivos pendientes respecto de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C y cualquier importe situado por delante de estos o con

iguales condiciones que estos de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

9.9.5.- Mención simple del número de orden ocupado por el pago de principal de los Bonos de Serie A, de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de Serie C, en la prelación de pagos del Fondo

La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Serie A ocupa el (6º) (sexto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (4º) (cuarto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.

La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Serie B ocupa el (8º) (octavo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (6º) (sexto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.

La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Serie C ocupa el (10º) (décimo) lugar en la aplicación de los Fondos



EC1832947

02/2018

Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (7º) (séptimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.

10.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.

10.1.- Período de suscripción

La Sociedad Gestora formalizará un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción respecto de la emisión de Bonos en virtud del cual UCI se comprometerá a suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie C así como todos los Bonos de Serie A y todos los Bonos de la Serie B que no hayan sido suscritos por los inversores.

UCI no cargará ningún coste por la suscripción de los Bonos de la Serie C, Serie B o Serie A en caso de que sea de aplicación. Cualquier gasto de colocación debido a las Entidades Colocadoras o cualquier comisión debido a las Entidades Directoras será pagado por UCI y no por el Emisor.

El Período de Suscripción comenzará el 11 de julio de 2018 a las 9.00 horas de Madrid y finalizará el mismo día a las 12.00 horas de Madrid. Una vez concluido el Período de Suscripción, y antes de las 12.30 horas de Madrid de mismo día, las Entidades Colocadoras notificarán a UCI y a la Sociedad Gestora el número

y el importe de los Bonos de Serie A y de los Bonos de la Serie B que se han colocado. UCI se compromete a suscribir el 11 de julio de 2018, entre las 13.00 horas de Madrid y las 13.30 horas de Madrid, los Bonos de Serie A y los Bonos de la Serie B restantes no colocados por las Entidades Colocadoras y todos los Bonos de la Serie C, de conformidad con el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.

10.2. Colocación.

Las Entidades Colocadoras colocarán los Bonos entre inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a efectos descriptivos y sin limitación alguna, personas jurídicas autorizadas o reguladas a operar en los mercados financieros como por ejemplo entidades de crédito, sociedades de servicios de inversión, compañías aseguradoras, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades de gestión, fondos de pensiones y sus sociedades de gestión, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc.

10.3.- Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso).

La Fecha de Desembolso será el 12 de julio de 2018.

El desembolso de los importes de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B lo abonarán las entidades suscriptoras. El precio de emisión de los Bonos será a la par.

En la Fecha de Desembolso, las Entidades Colocadoras abonarán al Fondo en la Cuenta de Agencia de Pagos antes de



EC1832946

02/2018

las 15.00 horas de Madrid a través del Agente de Pagos el importe de los Bonos de la Serie A y el importe de los Bonos de la Serie B efectivamente colocados, a valor de ese mismo día.-----

Los titulares de los Bonos de Serie A y de los Bonos de la Serie B deberán abonar a las Entidades Colocadoras, antes de las 12.30 horas de Madrid, en la Fecha de Desembolso, a valor de ese mismo día, el precio de la emisión de cada Bono colocado.

Asimismo, UCI, si procede, abonará, a través del Agente de Pagos, antes de las 13.30 horas de Madrid el importe de los Bonos de la Serie A y el importe de los Bonos de la Serie B que no se hayan colocado a inversores cualificados y la totalidad de los Bonos de la Serie C en la Cuenta de Agencia de Pagos.-----

La falta de suscripción por parte de UCI del importe de los Bonos de la Serie A y/o de los Bonos de la Serie B que no se colocaran a inversores cualificados, si los hubiera, y del importe de los Bonos de la Serie C derivará en la resolución de la constitución del Fondo, la emisión de Bonos, todos los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado en relación con los costes contraídos de la incorporación del Fondo, la emisión de Bonos y la transmisión de los Bonos.-----

10.4.- Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.-----

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación

española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, (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 y (iv) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

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

11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-----

11.1. Entidades Calificadoras.-----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Fitch Ratings España, S.A.U. y DBRS Ratings Limited.-----

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad



EC1832945

02/2018

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

11.2.- Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. -

Con carácter previo al registro del Folleto, DBRS y FITCH han asignado una calificación provisional de AAA(sf) / AA+(sf) a los Bonos de la Serie A, respectivamente, y una calificación de BBB(high)(sf) / A+(sf) a los Bonos de la Serie B, respectivamente.

Si antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmasen cualquiera de las calificaciones provisionales asignadas, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo, emisión de los Bonos y cesión de los Derechos de Crédito.-----

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de DBRS y la nota de prensa de los ratings provisionales de Fitch, equivalente a la carta de comunicación de rating provisional (las "Cartas de Comunicación de Ratings Provisionales").-----

12.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.-----

La Sociedad Gestora solicitará inmediatamente en la Fecha de Desembolso la admisión a negociación de la presente emisión en AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.--

La Sociedad Gestora se compromete a que el registro de la emisión en AIAF finalice dentro de un plazo de treinta días (30) a contar desde la Fecha de Desembolso, una vez se hayan obtenido las correspondientes autorizaciones.-----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF según la legislación vigente, y acepta cumplirlos en nombre del Fondo.--

En caso de que no se cumpla el plazo de admisión a negociación de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a comunicar un hecho relevante a la CNMV, y a la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de 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 sobre las causas de dicho incumplimiento como



EC1832944

la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de la Sociedad Gestora si el incumplimiento se debe a motivos atribuibles a esta.-----

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

13.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.-----

13.1.- Representación y otorgamiento de escritura pública.-----

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La presente Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015.-----

13.2.- Designación de la entidad encargada del registro contable.-----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1,

28014 Madrid, que se designa en este acto como entidad encargada del registro contable de los Bonos 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 Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV.-----

13.3.- Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.-----

La denominación, el número de bonos, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución.-----

13.4.- Depósito de copias de la Escritura de Constitución.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos.-----

Igualmente, con carácter previo al inicio del Periodo de



EC1832943

Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en la CNMV y enviará asimismo por correo electrónico una copia al Organismo Rector de AIAF, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015. La Sociedad Gestora, Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución.-----

14.- RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. ---

14.1.- Práctica de la primera inscripción.-----

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Título I, Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 878/2015.-----

14.2.- Legitimación registral y certificados de legitimación.-----

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por Iberclear se presumirá

titular legítimo de los Bonos respectivos y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del titular de los Bonos.-----

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación.-----

14.3.- Transmisión de los Bonos.-----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.-----

14.4.- Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.-----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al



EC1832942

desplazamiento posesorio del título.

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.

15.- JUNTA DE ACREEDORES -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora actuará con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de valores y otros acreedores del Fondo.

Además, se constituirá la Junta de Acreedores en virtud de la presente Escritura de Constitución y subsistirá hasta la amortización total de los Bonos o la cancelación del Fondo. El reglamento de la Junta de Acreedores recoge las disposiciones relativas a la Junta de Acreedores.

Los términos y condiciones previstos en el reglamento de la Junta de Acreedores (el "Reglamento de la Junta de Acreedores") son los que se recogen en el Anexo VIII a la presente Escritura.

----- SECCIÓN V -----

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.

16.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos

de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora, para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

16.1.- Contrato de Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con UCI un contrato conforme al cual UCI



EC1832941

concederá al Fondo un préstamo comercial ("Préstamo Subordinado"), por importe de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (10.250.000 €) (el "Contrato de Préstamo Subordinado").

El importe del Préstamo Subordinado será destinado a (i) financiar el Fondo de Reserva, (ii) financiar los gastos de constitución del Fondo, (iii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, (iv) financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los CTH y el importe nominal de los Bonos de la Serie A y los Bonos de Serie B, y (v) cubrir el desfase temporal en el primer Periodo de Devengo de Intereses (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Derechos de Crédito que se cobrarán desde la Fecha de Constitución a la Primera Fecha de Pago y los intereses sobre los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago).

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado se describen en el Folleto.

Todas las cantidades debidas bajo el Contrato de Préstamo Subordinado que corresponden al principal utilizado para financiar el Fondo de Reserva se amortizarán en cada Fecha de Pago en cuotas iguales a la diferencia entre los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos (2) Fechas de Determinación

inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en cuestión. Esto dependerá de que el Fondo disponga de suficiente liquidez de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6. (b) y 3.4.6. (d) del Módulo Adicional, respectivamente.

El Préstamo Subordinado devengará un interés anual nominal calculado cada trimestre para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el superior entre (i) cero y (ii) la suma de (a) el tipo de referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en ausencia de ese, su sustituto (tal y como este se define en el apartado 4.8.e) de la Nota de Valores) más (b) un margen del 0,70%, anual hasta la Fecha de Incremento (incluida) y 1,40% anual desde la Fecha de Incremento (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. Solo se pagarán intereses si el Fondo dispone de liquidez suficiente de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6.(b) y 3.4.6.(d) del Módulo Adicional, respectivamente. Los intereses devengados, que deberán pagarse en una Fecha de Pago concreta, se calcularán utilizando (i) el número de días de cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) sobre la base de un año que contenga trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de



EC1832940

Pago se acumularán a un tipo de interés aplicado al mismo tipo que el tipo de interés nominal del Préstamo Subordinado, y se pagarán, si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6. (b) y 3.4.6. (d) del Módulo Adicional, respectivamente.

16.2.- Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Santander celebran el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Santander garantiza una rentabilidad fija del 0% a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería, por lo que el interés de la Cuenta de Tesorería no podrá ser negativo en ningún momento.

Los términos fundamentales del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se describen en el Folleto.

16.3.- Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción con las Entidades Directoras, Suscriptoras y Colocadoras, cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto.

16.4.- Contrato de Agencia de Pagos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Agencia de Pagos con el Agente de Pagos, cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto.

16.5.- Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Swap.

Conforme al modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 de la International Swap Dealers Association, Inc. ("ISDA"), se celebrará por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Santander, S.A., el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, destinado a cubrir parcialmente el riesgo de tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés de los Bonos cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto.

SECCIÓN VI

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

17.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

17.1.- Actuaciones de la Sociedad Gestora.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable.



EC1832939

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Módulo Adicional, las siguientes:

(i).- abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con Santander, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositen en la Cuenta de Tesorería, con arreglo a las condiciones indicadas en el Folleto;

(ii).- abrir en nombre y representación del Fondo la Cuenta de Agencia de Pagos, inicialmente con BP2S, y garantizar que se transferirán desde la Cuenta de Tesorería a la Cuenta de Agencia de Pagos los fondos necesarios y suficientes para hacer frente a las correspondientes obligaciones de pago en cada Fecha de Pago.

(iii).- ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los

Derechos de Crédito del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;

(iv).- llevar a cabo la administración financiera de los Derechos de Crédito con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional;

(v).- comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;

(vi).- validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;

(vii).- calcular los Fondos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio



EC1832938

02/2015

financiero de los Bonos;-----

(viii).- calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a los Bonos;-----

(ix).- cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional, en el Contrato de Préstamo Subordinado y en el Contrato de Reversión a Tipo de Interés Garantizado;-----

(x).- seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;-----

(xi).- llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo; -

(xii).- facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el

Folleto;-----

(xiii).- para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.-----

(xiv).- designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;---

(xv).- elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el Folleto, o le sean requeridos por la CNMV u otras autoridades competentes, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;-----

(xvi).- adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento



EC1832937

02/2015

anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto;---

(xvii) no llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;-----

(xviii).- gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo;-----

(xix).- pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios, en los que haya incurrido la Sociedad Gestora en nombre del Fondo

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los Otros Acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y Otros Acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de

aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015.-----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015.-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 29.1.j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora se adhiere al Código General de Conducta del Grupo Santander, que se encuentra disponible en su página web (<http://www.santander.com/csgs/Satellite/CFWCSancomQP01/es/ES/Corporativo/Accionistas-e-Inversores/Gobierno-corporativo/Códigos-de-conducta.html>).-----

17.2.- Gastos del Fondo.-----

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos:-----

Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.-----

Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados;---



EC1832936

- Gastos relativos a la administración del Fondo;-----
- Gastos relativos a la amortización de los Bonos;-----
- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;-----
- Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;-----
- Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los titulares de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones de este Folleto.-----
- En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo.-----

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.-----

17.3.- Gastos suplidos por cuenta del Fondo.-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos de publicidad, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la

Estipulación 17.2 anterior.-----

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

Todos los pagos a terceros en concepto de Gastos Ordinarios y Extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

17.4. Imputación temporal de ingresos y gastos.-----

Los ingresos y gastos se imputarán al Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.-----

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 hoy, Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

17.5. Auditoría de cuentas del Fondo.-----



EC1832935

Las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas.-----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año) para su depósito en el correspondiente registro.-----

Con carácter adicional, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 5/2015, que resultará aplicable transcurridos doce meses desde la entrada en vigor de esta Ley, la Sociedad Gestora deberá presentar a la CNMV los estados financieros trimestrales del Fondo en un plazo de dos (2) meses desde la finalización de cada trimestre natural.-----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 21 de marzo de 2018, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259 B, con C.I.F. número B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9.267, Folio 75, Libro 8.054, Hoja 87.250, Inscripción 1ª, Sección 3ª.-----

18.- NOTIFICACIONES.-----

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.-----

18.1. Notificaciones ordinarias periódicas.-----

Además, antes de la Fecha de Constitución, el Fondo deberá poner a disposición de los inversores la información necesaria, incluyendo datos sobre los niveles de los préstamos, y ya sea de forma directa o indirecta, un modelo de flujos de caja que establezca los flujos de la operación asumiendo cero pérdidas. Desde la Fecha de Constitución y hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, el Fondo deberá poner a disposición actualizaciones periódicas de dicha información.-----

La Sociedad Gestora, en la medida en que los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C sigan pendientes, en un plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo y la Fecha de Pago (salvo que coincidan con un día festivo bancario en Madrid, en cuyo caso se cambiarán al siguiente Día Hábil) y al menos dos (2) días naturales antes de cada Fecha de Pago, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, a la CNMV, AIAF e Iberclear:-----

i. Los tipos de interés resultantes para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso;-----

ii. La amortización del principal de los Bonos en el Periodo



EC1832934

02/2015

de Devengo actual;

iii. Las tasas reales medias de amortización anticipada de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en cuestión;

iv. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;

v. El Saldo Vivo de cada Serie de Bono (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago), y el porcentaje que dicho Saldo Vivo representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono;

vi. Los importes pendientes con respecto a los pagos vencidos del principal/intereses de los Bonos;

vii. Los tipos de interés nominales resultantes de los Bonos para el siguiente Período de Devengo de Intereses;

viii. Un modelo de tesorería que establezca la tesorería de la operación asumiendo cero pérdidas

Además, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV trimestralmente la información financiera intermedia del Fondo, en los términos y con los formatos de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados de información estadística y contenido de los contratos-tipo (la "Circular 2/2016").

De acuerdo con lo establecido el artículo 34 de la Ley

5/2015, la Sociedad Gestora deberá publicar en su página web (www.santanderdeutilizacion.es) la siguiente información:

i. la escritura de constitución y, en su caso, las demás escrituras públicas otorgadas con posterioridad;

ii. el Folleto de emisión y, en su caso, sus suplementos, y; -

iii. el Informe Anual y los informes trimestrales.

Las notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 18.3 siguiente.

Asimismo, el Emisor podrá divulgar en el primer informe para el inversor los importes de los Bonos:

(a) colocados de forma privada a inversores que no sean el Cedente o parte del grupo del Cedente;

(b) mantenidos por el Cedente o por un miembro del grupo del Cedente; y

(c) colocados públicamente a inversores que no se encuentren dentro del grupo del Cedente.

El Emisor también podrá divulgar (en la medida posible), en relación con cualquier importe retenido inicialmente por un miembro del grupo del Cedente, pero colocado posteriormente a inversores que no se encuentren dentro del grupo del Cedente, dicha colocación en el siguiente informe para el inversor.

Cada informe para el inversor contendrá un glosario de los términos definidos que se empleen en el mismo.

Desde la Fecha de Constitución y hasta que todos los



EC1832933

02/2015

Bonos hayan sido amortizados plenamente, se encontrarán disponibles en el domicilio social del Fondo copias de cada informe para el inversor para su consulta en formato físico durante el horario comercial obligatorio en cualquier Día Hábil.

18.2 Notificaciones extraordinarias.

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 mismo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Derechos de Crédito.

En Particular, se considerará hecho relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier modificación de la Escritura de Constitución y, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.3. 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 su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015.

Asimismo antes de la Fecha de Desembolso la Sociedad Gestora informará a la CNMV acerca del tipo de interés aplicable para el primer Período de Devengo, enviando la Escritura de Constitución especificando el tipo, según lo indicado en el párrafo 3.1 del Módulo Adicional.

Igualmente se incluyen en este apartado, entre otras, las modificaciones en las calificaciones de los Bonos, así como las medidas a tomar en el caso de activaciones de los triggers por bajada de rating de la contraparte en los contratos financieros o cualquier otra causa.

18.3 Procedimiento.

Las notificaciones a los titulares de Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente:

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado 18.1 anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, bien mediante su publicación



EC1832932

como hecho relevante en la CNMV, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. Los requisitos establecidos por el artículo 34 de la Ley 5/2015 se harán a través de la página web de la Gestora (www.santanderdetitulacion.es).

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado 18.2 anterior, mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil.

18.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos 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.

18.5 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 Hipotecarios para que

realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos de la Serie A y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar 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.

18.6 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios.

Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

SECCIÓN VII.

MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.



EC1832931

19.- MEJORA CREDITICIA.

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:

19.1.- Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estará financiado inicialmente mediante el pago parcial procedente del Préstamo Subordinado, en la Fecha de Desembolso.

El proveedor del Préstamo Subordinado no estará obligado a reponer el Fondo de Reserva ni a pagar ningún importe adicional después de la Fecha de Constitución. Si fuera necesario ajustar el Fondo de Reserva con el objeto de cumplir el Importe Requerido del Fondo de Reserva, la Sociedad Gestora realizará ese ajuste, en la medida en que existan Fondos Disponibles, hasta el Importe Requerido del Fondo de Reserva de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos aplicable.

a) Importe Requerido del Fondo de Reserva:

1. En la Fecha de Constitución será equivalente a NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (9.650.000 €), lo que equivale al dos con veinticinco por ciento (2,25%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

2. En cada Fecha de Pago después de la Fecha de Constitución, será equivalente al dos con veinticinco por ciento (2,25%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

3. Cero, después de que se produzca la primera de las

situaciones siguientes:

a. Amortización en su totalidad de los intereses y del principal adeudados con respecto a los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y a los Bonos de la Serie C.

b. Fecha de Pago en la cual el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea cero, pero los Bonos aún no se hayan amortizado en su totalidad.

c. La Fecha de Incremento del Margen, la Fecha de Opción de Compra por Clean-Up Call, la fecha de Liquidación Anticipada o la Fecha de Vencimiento Legal.

Siempre que:

1. En caso de que se produzcan los supuestos 1 y 2, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

2. Si se produjera un Déficit del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al Importe Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a esa Fecha de Pago.

c) Destino:

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 recogido en el apartado 3.4.6.(b)



EC1832930

del Módulo Adicional.

20.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**20.1.- Origen y aplicación de fondos.**

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo recibirá los importes que procedentes de la suscripción de los Bonos de Serie A, de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de Serie C emitidos y del Contrato de Préstamo Subordinado, y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Derechos de Crédito, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva.

A partir de la fecha del presente otorgamiento y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación:

a).- Origen:

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos:

1. Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de intereses, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación,

incluida.

2. Las cantidades netas percibidas de la Contraparte Swap, según sea el caso, en virtud del Contrato Swap (excluyendo cualquier Respaldo Crediticio Apto aportado por la Contraparte de Swap en la Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte y cualesquiera Importes de Sustitución de Swap percibidos por una Contraparte de Swap de sustitución en los supuestos recogidos en el Contrato de Swap).

3. La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

4. Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida.

5. Los ingresos obtenidos, según sea el caso, por las comisiones de amortización anticipada o amortización parcial de los Préstamos Hipotecarios pagaderas en el supuesto de pagos anticipados de cualquier Préstamo Hipotecario, así como las



EC1832929

compensaciones por tipos de interés fijos.

6. El importe correspondiente al Fondo de Reserva.

7. Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Derechos de Crédito.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe a continuación, en el apartado b).

b).- Aplicación.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo, y exceptuando los puntos 1 y 2 siguientes que se aplicará en cualquier momento cuando sea vencido y exigible) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación:

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo, y la comisión de administración si hay una sustitución de UCI como Administrador

2. Pago de la cantidad debida a la Contraparte Swap bajo el Contrato de Swap, de acuerdo con lo establecido en la sección 3.4.7 del Módulo Adicional.

3. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre los Bonos de la Serie A.

4. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre los Bonos de la Serie B salvo que haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B.

5. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

6. Amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Serie A por el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie A excepto si ocurre un Evento de Amortización Turbo. Una vez ocurra un Supuesto de Amortización Turbo, se destinarán a la amortización del Saldo Vivo de los Bonos de Serie A, la totalidad de los Fondos Disponibles después de atender los pagos (1) a (5) anteriores.

7. Pago de los intereses vencidos y pagaderos de los Bonos de Serie B en el supuesto de que haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B.

8. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A, amortización del principal de los Bonos de la Serie B hasta el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie B. Una vez ocurra un Supuesto de Amortización Turbo y la amortización completa de los Bonos de la Serie A, se destinarán a la amortización del Saldo Vivo de los Bonos de Serie B, la totalidad de los Fondos Disponibles después de atender los



EC1832928

pagos (1) a (7) anteriores.

9. Pago de los intereses vencidos y pagaderos de los Bonos de Serie C.

10. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, amortización del principal de los Bonos de la Serie C hasta el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie C. Una vez ocurra un Supuesto de Amortización Turbo y la amortización completa de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, se destinarán a la amortización total del Saldo Vivo de los Bonos de Serie C.

11. Pago de las cantidades subordinadas del Contrato de Swap en aquellas circunstancias donde el vencimiento del Contrato de Swap sea debido al incumplimiento de la Contraparte Swap. 12. Pago de los intereses vencidos y pagaderos del Contrato de Préstamo Subordinado.

13. Pago del principal adeudado bajo el Contrato de Préstamo Subordinado.

14. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Legal en que tenga lugar la amortización total de la emisión, inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar

la Amortización Anticipada de la emisión).

15. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer lugar del orden de prelación de pagos anterior se desglosan en los siguientes, a efectos meramente informativos:

Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.

Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados;

Gastos relativos a la administración del Fondo (gastos de gestión);

Gastos relativos a la amortización de los Bonos (gastos del agente de pagos);

Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;

Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;

Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse



EC1832927

a los titulares de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones del Folleto.

En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo.

Los Gastos Ordinarios estimados representan un 0,0025% del Saldo Vivo de los Bonos y se espera que vayan disminuyendo durante la vida del Fondo.

Los Gastos Ordinarios pueden ser adelantados por la Sociedad Gestora antes de una Fecha de Pago.

Los Gastos Extraordinarios que se encuentran en el primer puesto del orden anterior se verán interrumpidos, únicamente con la finalidad de información, en los siguientes:

Gastos derivados de la preparación y la modificación de esta Escritura de Constitución y los contratos, y de contratos adicionales;

Las cantidades de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos que excedan del saldo vivo del Préstamo Subordinado;

Los gastos extraordinarios legales y de auditoría;

Todos los gastos que puedan surgir de la venta de derechos de crédito y demás activos del Fondo para su liquidación;

Todos los gastos de convocar una Reunión de Acreedores;

Aquellos necesarios para empezar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y aquellos que surjan de las acciones necesarias de recobro; y

En general, todos los demás gastos asumidos por el Fondo o por la Sociedad Gestora en su representación o en su nombre.

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.

c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo.

Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Derechos de Crédito, a favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero (como nuevo administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto catorceavo (14º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado b) anterior.

d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo,



EC1832926

cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en cualquier momento en que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los "Fondos Disponibles para Liquidación"): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Derechos de Crédito que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"):

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios, los Gastos Extraordinarios y los Gastos de Liquidación del Fondo y la comisión de administración si hay una sustitución de UCI como Administrador, así como cualesquiera impuestos, gravámenes, tasas o cargas de naturaleza similar.
2. Pago de la cantidad debida a la Contraparte de Swap bajo el Contrato de Swap, de conformidad con el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago del Saldo Vivo de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Pago del Saldo Vivo de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de los intereses y del Saldo Vivo de los Bonos de

- Serie C.
8. Pago de los intereses y del Saldo del Saldo Vivo del Contrato de Préstamo Subordinado.
 9. Pago a UCI de las comisiones de administración de los Préstamos Hipotecarios.
 10. Pago a UCI de la remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera.

SECCIÓN VIII

OTRAS DISPOSICIONES.

21.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución podrá ser modificada: (i) si la Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento de todos los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores (excluidos acreedores no financieros), o (ii) si tiene el consentimiento de la Junta de Acreedores. Los anteriores requisitos (i) y (ii) no serán necesarios si la modificación es de escasa relevancia, a juicio de la CNMV, hecho que tendrá que ser probado por la Sociedad Gestora.

La Escritura de Constitución también podrá modificarse a instancia de la CNMV.

22.- REGISTRO MERCANTIL.



EC1832925

De conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil.

23.- DECLARACIÓN FISCAL.

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.1.B.20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del ITPAJD.

El artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del I.V.A., de conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA.

24.- GASTOS.

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 17 de la presente

Escritura de Constitución.

25.- INTERPRETACIÓN.

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. Se adjunta como **Anexo IX** un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución.

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución.

En caso de contradicción entre el Folleto y la Escritura de Constitución prevalecerá lo previsto en el Folleto.

26.- NOTIFICACIONES.

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad



EC1832924

previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:-----

- (i) Para la Sociedad Gestora: -----
Gran Vía de Hortaleza, 3 -----
28033 Madrid -----
- (ii) Para UCI: -----
C/ Retama, 3 -----
28.045, Madrid -----

28.- LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles. -----

28.- CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivos,

antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos. -----

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. ---

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; esencialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido



EC1832923

libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en setenta y ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie EA números 9804859 y los setenta y siete siguientes en orden.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS -----

Anexo I

Escrituras de elevación a público de las certificaciones del acta de decisiones del Socio Único y del acta del Consejo de Administración de UCI

02/2018



EC1832920

10/2017



DW7595552

citada disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados a tercera persona, fuera de los casos legalmente exigidos.

Se reconoce al compareciente el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial.

OTORGAMIENTO

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma. Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad.

AUTORIZACION

De cuanto se contiene en el presente instrumento

público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres folios, serie DW, números 7589611, el anterior en orden correlativo y el del presente.

Está la firma del compareciente - SIGNADO.- JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN.- RUBRICADOS Y SELLADO.

DOCUMENTOS UNIDOS

02/2018



EC1832919

10/2017



DW7595553

CERTIFICACION DEL ACTA DE DECISIONES DEL ACCIONISTA UNICO DE UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO

D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio profesional en 28045 Madrid, calle Retama 3, número de identificación fiscal 300.056-0 como Secretario del Consejo de Administración de la mercantil Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (Sociedad Unipersonal) (en adelante, la "Sociedad" o "UCI"), indistintamente con compañía social en la calle Retama 3, de Madrid y CIF A-39.025.515.

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad consta la correspondiente al Acta de decisiones del Accionista Único de la Sociedad, U.C.I., S.A., adoptadas el 16 de Febrero de 2018, a través de su representante debidamente autorizado el amparo de los previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con los siguientes asuntos:

- I. Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "UCI RMBS Prado VI"
- II. Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo
- III. Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio único
- IV. Redacción y aprobación del Acta

Y dentro de los mencionados asuntos, y en ejercicio de las competencias propias de la Junta General que confiere el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "Ley de Sociedades de Capital"), el Accionista Único adoptó las decisiones siguientes:

Handwritten signature and stamp.

ACUERDOS

I.- Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "UCI RMBS Prado VI"

A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto de constitución, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (CE, n.º 809/2004, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN "UCI RMBS Prado VI" o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde (en adelante, el "Fondo"), el que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirán para respaldar una emisión de Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión" o la "Emisión de Bonos") y los "Bonos" por un importe nominal máximo de 600.000.000 de EUROS.

El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SAUTANOS DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.I., S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad con domicilio en Gran Vía de Horozabal, 3, 28033, Madrid, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Paltares el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo A.760, folio 15 de la Sección 8ª, hoja M.78558, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º 1.

La Constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:

Primero. Constitución del Fondo

Handwritten signature and stamp.



EC1832918

02/2018



DW7595554

10/2017

El Fondo se constituyó mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la "Escritura de Constitución").

Segundo. Importe de los Derechos de Crédito

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de 600.000.000 DE EUROS.

Tercero. Fecha de cesión

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

Cuarto. Características de los Derechos de Crédito

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

Quinto. Cesión de Derechos de Crédito

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución de la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.

Sexto. Contratos complementarios

En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;

[Handwritten signature]

- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prorrateo de Pagos y en el Orden de Prorrateo de Pagos de Liquidación descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004;
- (iii) Contrato/s de reinversión a tipo garantizado, en virtud del cual/es se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades disponibles por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas/s de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

Séptimo. Garantías

UCI, de conformidad con el Artículo 26.3 del Real Decreto 216/2009, 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, conservará la custodia y administración de los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en su caso, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean necesarias por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

[Handwritten signature]



EC1832917

02/2018



DW7595555

10/2017

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepto hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

II.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en favor de quienes designen, comisión ejecutiva o apoderados, todas las facultades de la Junta necesarias para, ejecutar, completar, subsanar o rectificar las decisiones aquí adoptadas con el fin de constituir el Fondo.

III.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio único

Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, D. Matías Rodríguez Inciarte y al Secretario del Consejo de Administración, Don Eduardo Isidro Cortina Romero, así como a D. Philippe Jacques Baposte, casado, ingeniero, nacido el 27 de Abril de 1965, provisto de NIE en vigor X-1715468-W, y a D. Samuel Ruiz, nacido el 19 de Septiembre de 1979, casado, abogado, provisto de DNI en vigor 55214594-M, para que, en lo menester, cualquiera de ellos, instantáneamente, pueda elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por el socio único que en su totalidad o parcialmente hayan de inscribirse en los registros públicos, solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de ratificación, verificación, subrogación o acción que sean precisas a la vista de la calificación verbal del estado del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todo y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, para que tan ampliamente como en Derecho se requiere, en lo menester, interdicte, suscriba y desarrolle, incluso subrogándose, si precisa fuera, todas las decisiones adoptadas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos pudiesen resultar legalmente exigibles para su eficacia.

[Handwritten signature]

IV.- Redacción y aprobación del Acta

A continuación se ha procedido a redactar la presente Acta, que ha sido aprobada por el Accionista Único en el lugar y fecha arriba indicados.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 15:45 horas del día indicado al principio del acta.

El Accionista Único,
U.C.F., S.A.
p.p. Roberto Colomer Blasco*

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid, a 24 de Abril de 2018.

[Handwritten signature]
Vº Bº
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

DON MATIAS RODRIGUEZ INCIARTE
DON EDUARDO ISIDRO CORTINA ROMERO



EC1832916

02/2018



DW7595556

10/2017

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para El COMPARECIENTE SEGUN INTERVIENE, en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DW, números 7595550 y los seis siguientes en orden. En Madrid, el día de su autorización. DOV FE.



Handwritten signature of Don Manuel Hernández Antolí.



10/2017



DW7595585

2574

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO.-----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.

En MADRID, mi residencia, a veintiseis de abril de dos mil dieciocho.-----
Ante mí, **JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,-----

-----COMPARECE-----
DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Retama 3, con N.I.E. número X-7715469-W, vigente.-----

INTERVIENE: En representación de la Compañía mercantil denominada "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", con domicilio social en Madrid, calle Retama número 3, con C.I.F. número A-39/025515.-----

que constituida con duración indefinida, con la denominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo Garcia-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y fué cambiada su denominación social y trasla-



EC1832915

02/2018



dado su domicilio a Madrid en otra escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorín, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8ª, hoja número M-67739, inscripción 169ª. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Gofín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se transformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la inscripción 344ª.-----

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996.-----

Se encuentra expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 16 de febrero de 2018, según acredita por Cer-



10/2017



DW7595586

tificación expedida por don Eduardo Isidro Cortina Romero, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legítimas, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren.-----

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin,-----

-----DISPONE-----
Que eleva los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en fecha 16 de febrero de 2018, y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos.-----

Y solicita, si fuese necesario, la inscripción en el Registro Mercantil.-----

NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, yo, el Notario, hago constar:-----

- a) Que he dado cumplimiento, en la medida le-

02/2018



EC1832914



galmente exigible, a los procedimientos de prevención de blanqueo de capitales y de identificación de la titularidad real exigidos en la citada Ley. A tal fin declara que los titulares finales cotizan en Bolsa.---

b) Que el compareciente, tal y como interviene, DECLARA: -----

- que con su actuación en el presente documento no incurrirá en ninguno de los supuestos de hecho incluidos en la citada ley. -----

- que actúa en la forma indicada en la intervención de la presente escritura, en su propio interés, no actuando por cuenta ni en interés de terceras personas, ni en virtud de fiducia o negocio fiduciario de especie alguna. -----

NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL. A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal, yo, el Notario, advierto a los comparecientes, de la obligada incorporación de los datos que en esta escritura se contienen a los archivos y ficheros informatizados de esta Notaría y que figuran citados en el Orden Jus 484/2003 de 19 de Febrero de 2003. Los citados

10/2017



NOTA EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DW7595587

datos solo podrán ser empleados a los fines que en la citada disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados a tercera persona, fuera de los casos legalmente exigidos.-----

Se reconoce al compareciente el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial.-----

OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no uso, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma.-----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad.-----

AUTORIZACION-----

02/2018



EC1832913



De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres folios, serie DW, números 7589618, el anterior en orden correlativo y el del presente. -----

Está la firma del compareciente = SIGNADO.- JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN.- RUBRICADOS Y SELLADO. -----

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----

10/2017



NOTA EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DW7595588

CERTIFICACION DEL ACTA DE LA REUNION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

D. Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil denominada "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL)"

CERTIFICADO

Que en el Libro de Actas de la Sociedad consta la correspondiente Acta del Consejo de Administración celebrado el 16 de Febrero de 2018, debidamente convocado, al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, y en el artículo 246 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con asistencia de todos los Consejeros D. Michel Falvert, D. Alain Van Groensendael, D. Mañas Rodríguez Inclarte y D. Jolla Remedios Ruiz Hecá con el siguiente Orden del Día

PRIMERO. Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "UCI RMBS Prado VI"

SEGUNDO. Otorgamiento de poderes en relación con la constitución del Fondo de Titulización "UCI RMBS Prado VI"

TERCERO. Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.

Y dentro de los expresados puntos del Orden del Día se adoptaron por unanimidad los acuerdos que, a continuación, se transcriben literalmente:

1.- Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "UCI RMBS Prado VI"



EC1832912

02/2018



A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto de constitución, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (CE) n.º 809/2004, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN "UCI RMBS PRADO VI" o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde (en adelante, el "Fondo"), al que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirá para respaldar una emisión de Bonos de Titulación (en adelante, la "Emisión" o la "Emisión de Bonos") por un importe nominal máximo de 600.000.000 de EUROS.

El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SARRAHOX DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.P.F., S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad con domicilio en Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033, Madrid, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.110 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, Inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º 1.

La Constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:

Primero. Constitución del Fondo

[Handwritten signature]



DW7595589

10/2017

El Fondo se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la "Escritura de Constitución").

Segundo. Importe de los Derechos de Crédito
El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de 600.000.000 DE EUROS.

Tercero. Fecha de cesión
La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

Cuarto. Características de los Derechos de Crédito
Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

Quinto. Cesión de Derechos de Crédito
La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución de la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.

Sexto. Contratos complementarios
En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

[Handwritten signature]



EC1832911

02/2018



(i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;

(ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004;

(iii) Contrato/s de reinversión a tipo garantizado, en virtud del cual/es se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo y través de su Sociedad Gestora en la/s cuenta/s de tesorería e intereses;

(iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;

(v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y

(vi) Contrato de administración de los Préstamos.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios conexas con la constitución del Fondo y la emisión de Bonos.

Séptimo. Garantías

[Handwritten signature]



DW7595590

10/2017

UCI, de conformidad con el Artículo 26.3 del 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, conservará la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de actas propias se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

SEGUNDO. Otorgamiento de poderes en relación con la constitución del Fondo de Titulación "UCI RMBS PRADO VI"

En relación con los acuerdos adoptados por el Accionista Único de la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), de fecha 16 de febrero de 2016, sobre la constitución del Fondo de Titulación "UCI RMBS PRADO VI" (en adelante, el "Fondo"), y como complemento de las facultades que ya tienen conferidas con carácter general, apoderar a (i) D. Roberto Colomer Blasso, de nacionalidad española, mayor de edad, casado con nif en vigor 21E1406-M (0) D. Philippe Jacques Laporte, de nacionalidad francesa, mayor de edad, casado, de nacionalidad francesa, con Tarjeta de Residencia nº 253119, N.I.E. X-1716469-W; y (ii) D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, número de identificación fiscal en vigor 380.056-G, todos ellos con domicilio profesional en Madrid, calle Retama 3, para que, cualquiera de ellos, solidariamente, puedan

[Handwritten signature]

02/2018



EC1832910

Llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de la Sociedad la que a continuación se indica ejercitando las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario, junto con representantes debidamente apoderados de la Sociedad Gestora, para el otorgamiento de la Escritura de Constitución así como para la exposición del título o títulos individuales o múltiples representativos de la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos.
2. Cebstrar en nombre y representación de UCI, en los términos que estimen convenientes, los contratos complementarios del Fondo así como cualquier otro necesario o conexo con la operación, en los que sea parte UCI, prestado cuantas declaraciones y garantías y asumiendo cuantos compromisos y obligaciones estimen necesarios o convenientes en relación con su contenido y, en especial, en relación con los Derechos de Crédito y con los Bonos.
3. Suscribir todos o parte de los Bonos emitidos por el Fondo con cargo a la Emisión.
4. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España y/o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito y la Emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por este Consejo en relación con ello.

10/2017



DW7595591

5. Formular cuantas declaraciones sean necesarias o convenientes conforme a la legislación vigente en relación con la intervención de UCI en la Emisión.
6. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apartamento, incluidas escrituras o contratos privados de subsecución, modificación o ratificación de la Escritura de Constitución, del título o títulos individuales o múltiples que se emitan representativos de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias así como de los contratos complementarios.
7. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

TERCERO.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, por el Consejo de Administración

Autotrazar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, D. Matías Rodríguez Inclarte y al Secretario del Consejo de Administración, Don Eduardo Isidro Cortina Romero, así como a D. Philippe Jacques Laporte, casado, ingeniero, nacido el 27 de Abril de 1965, provisto de NIE en vigor X-1716489-W, y a D. Samuel Ruiz Durán, nacido el 19 de Septiembre de 1979, casado, abogado, provisto de DNI en vigor 50214594-M, para que, en lo menester, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por el socio único que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsecución o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del socio

02/2018



EC1832909

Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recibidos en la Junta General que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, por que tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso subsanándolos, si preciso fuere, todas las decisiones adoptadas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

Tras un breve descanso, el Secretario procede a la redacción y lectura del acta de la sesión, aprobando y ratificando el Consejo de Administración el contenido de la misma en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión cuando son las 16,30 horas de la fecha indicada en el encabezamiento, de lo que yo, como Secretario doy fe, con el visto bueno del Presidente.

Y PARA QUE CONSTE, expido el presente Acta, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 16 de Febrero de 2018.

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Don Eduardo Isidro Cortina Romero
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Don Matías Rodríguez Inclarte

10/2017



DW7595592

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid, a 24 de Abril de 2018.

Vº. Bº

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D. MATÍAS RODRÍGUEZ INCIARTE

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D. EDUARDO ISIDRO CORTINA ROMERO

02/2018



EC1832908

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para EL COMPARCIENTE SEGÚN INTERVIENE, en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DW, números 7595585, los siete siguientes en orden y el 7595593. En Madrid, el día de su autorización. DOY FE.-

Handwritten signature and a circular notary seal of María Mercedes de la Cruz, Notario de Madrid, with the number 0237025009.

10/2017



DW7595593

ART. 241 R.N. FOLIO EN BLANCO PARA INSCRIPCIONES O NOTAS.-

02/2018



EC1832907

Anexo II

Certificación de acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora



Dña. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (la "Sociedad") con domicilio social en Gran Vía de Hortaleza, 3, 28025, Madrid y CIF nº A-80454119.

CERTIFICADO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 21 de marzo de 2018, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José García Cantero, D. Javier Anón San Pablo, D. Jesús Fuentes Colella, D. Pablo Roig García-Bernat, D. José Antonio Soler Ramos, D. Javier Cuenca Carrón, D. Itaki Reyero Arregui y Dña. M^a José Omedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos que figuraban en el orden del día:

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRAADO VI

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRAADO VI", o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en la Ley 5/2015, de 27 de abril de 2015, de fomento de la financiación empresarial por la que se establece el régimen jurídico de las titulaciones y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, entre otros extremos (la "Ley 5/2015") o cualquier otra norma que la sustituya en el futuro, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, los "Activos") concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante, "UCI"), por un importe de hasta SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (600.000.000.-€). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora"). La cesión de los Activos al Fondo se instrumentará mediante la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificadas de transmisión de hipoteca.
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (600.000.000.-€), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad Gestora, D. José García Cantero, al Consejero y Director General, D. Itaki Reyero Arregui y al Secretario del Consejo D^a María José Omedilla González, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
 - o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y/o certificadas de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de los Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
 - o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
 - o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
 - o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;



EC1832906

02/2018



- o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, administración, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión, agencia de pagos, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIJF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- o Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Primero a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituye, por un período de tres años (para los ejercicios 2018, 2019 y 2020) a la firma de auditoría PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242 y domiciliada en el Paseo de la Castellana 2598.

Primero b).- Protocolización de acuerdos.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ GARCÍA CANTERA, al Director General, D. IÑAKI REYERO ARREGUI y al Secretario del Consejo D. MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por sí solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.
Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 23 de abril de 2018.

V-P
EL PRESIDENTE
D. JOSÉ GARCÍA CANTERA

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DÑA. Mª JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSÉ GARCÍA CANTERA Y DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.
Madrid, a 24 ABR. 2018

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGISLACIONES 24 ABRIL 2018

ES PÚBLICA (MONTAJE)

NOTARIADO EUROPEO

NOTARIO ESPAÑOL

0235519349

MADRID

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 9/99 - DOCUMENTO SIN CUANTIA -

LIBRO INDICADOR SECCIÓN SEGUNDA ASIENTO Nº 5621 09/1



EC1832905

02/2018

ANEXO III

Relación de Derechos de Crédito cedidos

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	FECHA	ESTADO
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



EC1832902

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely representing election results for EC1832902.

Page 1 of 1

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely representing election results for EC1832902.

Page 1 of 1



EC1832901

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely representing election results for EC1832901.

Page 1 of 1

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely representing election results for EC1832901.

Page 1 of 1



EC1832900

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of items or prices.

Page 1 of 1

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of items or prices.

Page 1 of 1



EC1832899

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of items or prices.

Page 1 of 1

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of items or prices.

Page 1 of 1



EC1832898

Table with multiple columns containing names, identification numbers, and other administrative data for educational institutions.

Ficha 14 de 32

Table with multiple columns containing names, identification numbers, and other administrative data for educational institutions.

Ficha 14 de 32



EC1832897

Table with multiple columns containing names, identification numbers, and other administrative data for educational institutions.

Ficha 14 de 32

Table with multiple columns containing names, identification numbers, and other administrative data for educational institutions.

Ficha 14 de 32

02/2018



EC1832896

Table with multiple columns containing student names, identification numbers, and scores for the exam EC1832896.

Page 1 of 1

Table with multiple columns containing student names, identification numbers, and scores for the exam EC1832896.

Page 1 of 1

02/2018



EC1832895

Table with multiple columns containing student names, identification numbers, and scores for the exam EC1832895.

Page 1 of 1

Table with multiple columns containing student names, identification numbers, and scores for the exam EC1832895.

Page 1 of 1



EC1832892

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of personnel or equipment. Includes a diagonal line across the bottom portion.

Page 10/10



EC1832891

Table with multiple columns containing numerical data and text, similar to the first page but with a diagonal line across the bottom portion.

Page 10/10

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of personnel or equipment.

Page 10/10

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a list of personnel or equipment.

Page 10/10



EC1832890

Table with columns for 'Municipio', 'Código', 'Número de habitantes', 'Sexo', 'Etnia', and 'Estatus'. It lists population data for various municipalities in Chiapas.

Página 18 de 18



EC1832889

Table with columns for 'Municipio', 'Código', 'Número de habitantes', 'Sexo', 'Etnia', and 'Estatus'. It lists population data for various municipalities in Chiapas.

Página 18 de 18

Table with columns for 'Municipio', 'Código', 'Número de habitantes', 'Sexo', 'Etnia', and 'Estatus'. It lists population data for various municipalities in Chiapas.

Página 18 de 18

Table with columns for 'Municipio', 'Código', 'Número de habitantes', 'Sexo', 'Etnia', and 'Estatus'. It lists population data for various municipalities in Chiapas.

Página 18 de 18



EC1832888

Table with columns for subject (e.g., LENGUA CASTELLANA, MATEMÁTICA), grade (e.g., 1º, 2º), and scores. Includes a diagonal line across the bottom portion of the table.

Page 16 of 16

Table with columns for subject, grade, and scores, continuing the data from the previous page.

Page 17 of 17



EC1832887

Table with columns for subject, grade, and scores, continuing the data from the previous page.

Page 16 of 16

Table with columns for subject, grade, and scores, continuing the data from the previous page.

Page 17 of 17



EC1832886

PAPEL EXCLUSIVO DE REGISTROS MATERIALES

Table with multiple columns containing registration data for 'MATERIALES'.

PAPEL 36x50 cm

Table with multiple columns containing registration data for 'MATERIALES'.

PAPEL 36x50 cm



EC1832885

PAPEL EXCLUSIVO DE REGISTROS MATERIALES

Table with multiple columns containing registration data for 'MATERIALES'.

PAPEL 36x50 cm

Table with multiple columns containing registration data for 'MATERIALES'.

PAPEL 36x50 cm



EC1832884

Table with multiple columns containing numerical data and names, representing a list of candidates or voters.

Página 46 de 53

Table with multiple columns containing numerical data and names, representing a list of candidates or voters.

Página 46 de 53



EC1832883

Table with multiple columns containing numerical data and names, representing a list of candidates or voters.

Página 46 de 53

Table with multiple columns containing numerical data and names, representing a list of candidates or voters.

Página 46 de 53



EC1832878

02/2018

Anexo III bis

Criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios

METHOD OF ORIGINATION OR CREATION OF THE RECEIVABLES BY UCLAND PRINCIPAL LENDING CRITERIA

The Mortgage Loans granted from 1 January 2010 up to 28 February 2018 have followed the procedures established by UCI for the granting of mortgage loans (the "Granting Policy") and represent a total of 57.90% of the Outstanding Balance Receivables. Notwithstanding the foregoing, the rest of the Mortgage Loans, representing a total of 42.10% of the Outstanding Balance of the Receivables, have followed risk policies that do not differ substantially from the Granting Policy (in particular the DTI and LTV criteria do not differ substantially from the Granting Policy). Such previous risk policies were not less strict than the Granting Policy and fulfilled the characteristics described in this section.

1. Granting Policy

a) Introduction

The basic documentation generally used to be able to proceed to study the operation is as follows:

- a.1 The application form, plus the identification data of the holder.
- a.2 Concerning the dwelling to be purchased documentation provided by the applicant on the dwelling to be financed or any other dwelling provided as additional collateral to the operation (Land Registry report and title deed, if applicable.)
- a.3 Concerning the applicant's income.
 - Salaried workers: Last three (3) pay slips and Income Tax return for the last year.
 - Professionals and self-employed workers: Income Tax return for the last year.

b) Data codification.

The capture and encoding of the data of the operation in the UCI loan management IT system was performed by the C.A.N. (*Centro de Asesoramiento Nacional* - National Authorisation Centre) reporting to the Risks Department, thus ensuring uniformity of criteria and independence with respect to commercial agencies. Between 2006 and 2011, owing to the strong increase in production, a sub-department known as "Encoding Control" was created, which dealt with, among other matters, the aspects relating to capture, encoding, calculation of revenue and verification of different risk files to which we have access, and conducting telephone surveys, where necessary, of the companies where the applicants work.

Additionally, from the year 2013 onwards, the C.A.N. risk analysts have systematically contacted all customers by telephone to verify the information provided.



EC1832877

02/2018

c) Powers.

Currently, all the decisions are taken centrally in the C.A.N. The analysts have delegated decision-making powers based on their experience, years of seniority in the post, amount of the Mortgage Loan and other characteristics identified by the computer application. The analysts' function is to verify the information provided by customers and, depending on their level of power, to approve the operations conditional upon the fulfilment of certain conditions (direct debit of salary, provision of additional guarantees, sureties, justifying documentation, etc.). Only from early 2005 until the end of 2008, the managers of some of the commercial agencies had limited powers to approve certain kinds of operations, depending on their seniority in the post and years of experience.

c.1 Agency decision

Operations that were subject to the decision of the agency managers with relevant powers had to meet a series of requirements.

In addition, and also reporting to the Risks Department, there is a team of people - Risks and Methods Managers (*Responsables de Riesgos y Métodos*) (RRM) - forming part of the Policies and Methods Department whose function was, among others, overseeing agency decisions "online". To ensure the quality of those decisions, an objective review was established for a minimum of 30% of the transactions formalised by agency decision.

c.2 C.A.N. Decision

The C.A.N. risk analysts approve operations where empowered to do so. Those that exceed these powers are subject to a decision of the C.A.N. Committee or the Risks Committee, as appropriate. Similarly, the RRM team oversees decisions made by analysts from a representative sample of cases.

d) Evaluation

When using their powers, the operation decision-maker (analyst, Agency Manager with powers, C.A.N. Committee or Risks Committee) evaluates the Mortgage Loan and issues a first provisional authorisation subject to a final appraisal carried out by the Appraisal Firm on the property to be mortgaged and also subject to the verification of the land registry data by administrative managers who collaborate with UCI. UCI's clients can work with all the appraisers authorised and approved by Bank of Spain. However, when they delegate this decision, the three companies with which UCI collaborates are Valcentric, Tinsa and J.L.L.

For decision-taking, the following basic criteria are followed:

- d.1 Purpose: purchase or renovation of dwelling or re-mortgaging of mortgage loans from other institutions.

- d.2 Holder: Individuals of legal age with access to the ownership of their homes or wishing to refinance their mortgage after verification of the following requirements:

d.2.1. The professional stability of the applicant is examined, considering both the type of employment contract and professional history, reinforcing operations with insufficient stability through additional guarantees.

d.2.2. Up to 2009, the maximum percentage of financing depended on the type of employment contract, with a general maximum (with exceptions) original LTV of 70% for liberal professions and 60% for self-employed workers, these percentages increasing in the case of salaried employees. In the case of government workers, the percentage of financing (in terms of original LTV) could reach 105%, and may exceptionally rise to 125%. However, none of the financing granted to government workers in the Prado VI portfolio had an original LTV ratio greater than 100%. The average weighted ratio of the original LTV ratio of the Mortgage Loans is 74.13%, weighted by original outstanding, and 75.37%, weighted by current outstanding.

Nowadays, it is the initial contribution the key factor taken into account for the approval of operations. Therefore, the threshold an operation needs for its approval goes from a 15% for civil/public servants (maximized) to a 40% for workers without an indefinite/permanent employment contract. The denominator used for calculating this rating includes both the price of the property together with its additional expenses.

In respect of the LTV ratio, the valuations have always been done according to the criteria approved by the Bank of Spain from time to time and the appraisers are entities duly recognized and approved as such for valuation purposes. The DTI policies have been adjusted throughout the origination period according to the macroeconomic conditions and therefore taking into account the applicable interest rates. During this period, and for the purposes of calculating the amount of debt to be considered in the DTI ratio, the sensitivity of the risk criteria related to the clients' indebtedness was increased depending on the specific macroeconomic conditions. In this regard, the weighted average of initial DTI ratio of the Mortgage Loans is 37.52%.

Besides, the source of the client's down payment is always checked by UCI's risk department to make sure that the level of commitment with their mortgage is high enough (as their level of engagement with the loan is always higher when this



EC1832876

02/2018

source comes from their personal savings). In addition, the Risk Department performs a verification of clients' tax data using the CSV included in their draft/income statement.

4.2.3. The selection process is supported by a statistical "score" based on the probability of default according to the customer profile, an expert system (which includes all the rules of UCI's risk acceptance policy) that checks if the operation complies with all of UCI's risk acceptance policy rules and includes a system of geographical population studies.

4.2.4. The presence of the holders and guarantors, if applicable, is systematically checked in the risk records held by ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación - National Association of Financing Entities). If necessary, the CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España - Bank of Spain Risk Information Centre) and VEDACON are also consulted.

UCI's possible origination channels are the following:

1. Real Estate Agents: Agencies that intervene in the process of sale and purchase of properties.
2. Broker: Financial intermediaries whose main activity is to obtain financing for their clients, usually not intervening in the process of sale and purchase of properties.
3. Hipotecas.com: UCI's online origination channel (www.hipotecas.com).
4. Developers: Real estate agents whose main activity is intervention in the sale of developments that can be reconciled with intervention in the sale and purchase of second hand housing.
5. Financial Entities: Financial institutions, banks or savings banks (*cajas de ahorro*) with which UCI has signed a cooperation agreement in order to manage its clients' financial transactions.
6. Insurance: Insurance agents that reconcile their main activity of insurance intermediation with financial intermediation.
7. Branch UCI: Financial transactions with clients that arrive directly at UCI's offices.

In addition, UCI can also enter into cooperation agreements with other originator of operations, which in any case, will be subject to a strict acceptance policy by the Risk Management Division (*Dirección de Riesgos*). Such policy includes, with prior consent from the originator, consultation of risk files (ASNEF, CIRBE, Wooldrich and so on), request of commercial and asset information, and analysis of potential effects of the relationship with such intermediary on UCI's image. Furthermore, any mortgage loan

originated by a third party is always approved by UCI following its Granting Policy. Only 18 Mortgage Loans of the portfolio (less than 1%) have been originated through cooperation agreements with other financial entities.

Procedures established by UCI for the formalisation of transactions are independent from the origination channel. No exceptions have been defined to such procedures on the basis of the type of contributor.

e) **Disbursement of the Mortgage Loan.**

After completing the final evaluation and authorisation procedures, the Mortgage Loan deed is signed before a Notary Public at which time UCI disburses the funds.

In the case of any prior charges on the Mortgage Loan, the representative appointed by UCI will ensure these are cancelled, retaining the necessary funds for this purpose and overseeing the whole land registry procedure until UCI's mortgage is registered as a first-priority mortgage.

During the formalisation of the operation, UCI is represented by a professional lawyer who oversees the correct completion thereof with a civil liability insurance policy and a first-demand bank guarantee, and who receives both the instructions for signing and the text for the loan deed instruments from a UCI Department that supervises the professional lawyer's activity through a system of prior authorisations.

2. **Collection and claims policy**

Collection management is performed through the Recovery Division, which is structured as follows:



The Prevention Department is the first stage of the Recovery Division and deals with customers not in default who are experiencing financial difficulties. This department adopts appropriate measures to prevent customers from defaulting and aggravating their financial situation with UCI.



EC1832875

02/2018

Between the second and eighth day of each month, the majority of missed payments are assigned to a team to notify the customer, which leads to an early recovery process.

If a customer subsequently makes a first definitive default, this is handled by the Centralised Recovery Department. This department uses telephone management to recover the debt contracted by the customer, to prevent aggravating the default situation and to ensure the possible future payment of instalments using the tools and mechanisms at UCI's disposal to resolve the customer's payment problems.

If the customer's normal payment situation cannot be re-established and the customer subsequently reaches two defaults, the matter is forwarded to the Recovery Agency Network. The main difference from previous departments is this network's personal contact with the customer.

The tools used in assisting customers to pay are applied based on the individualised study of their economic/personal situation at all times and are as follows:

1. **Restructuring:** In this operation, for reasons related to the customer's financial difficulties (current or foreseeable), the initial loan conditions are modified to facilitate payment (of principal and interest) because the holder cannot or is not likely to comply with the initial conditions in a timely manner.
2. **Payment in kind:** In this operation, UCI accepts the dwelling, or any of the dwellings guaranteeing the loan, as payment or part-payment of the debt. Should there be a remnant, it is possible to implement a restructuring to adapt the instalments to the customer's real payment capabilities.
3. **Remortgage:** Through this operation, UCI formalises a new mortgage adequate to the client's conditions with the aim of facilitating them the payment of their instalment.
4. **Negotiation:** Modification of the client's contract (either in its rate or term) to facilitate them the payment of their instalment.
5. **Sales mandate:** Working with the clients, UCI can help selling the property through its real estate agencies according to the price the client indicates (price that is also checked by the internal risk department monitoring appraisals). This solution avoids UCI increasing its REO (Real Estate Owned) stock and paying taxes (ITP, IBI).

UCI subscribes to the Code of Good Practices for the feasible restructuring of debts secured with a mortgage over primary residences, published in the State Official Gazette (Boletín Oficial del Estado) on 21 October 2014, a government initiative to ensure that all customers that have a legitimate problem receive a practical solution. The aforementioned Code of Good Practices reflects the measures foreseen in the Royal Decree-law 6/2012, of 9 March, on urgent measures to protect mortgages with limited resources, as modified by the Law 1/2013, and in the Royal Decree-law 1/2015, of 27 February, on the second chance mechanism, debt reduction and other social agents.

UCI subscribes as well to the Code of Good Practices for the relaxation of the criteria that the debtor must meet to avail themselves of the measures adopted in the rules that

modify and incorporate his right to obtain a social rent for 5 years of duration, extendable to another 5 years, as foreseen in the Royal Decree-law 5/2017, of 17 March, which modifies the aforementioned Royal Decree-law 6/2012 and the Law 1/2013, maintaining its commitment to collaborate to provide adequate solutions to customers without resources.

If it is not possible to reach an amicable solution with the customer despite the efforts made, the Legal Department will be responsible for claiming repayment of the debt in court, notwithstanding the possibility of reaching an amicable solution during the proceedings.

Several teams are involved at this stage:

1. **Pre-claim team:** Responsible for obtaining the documentation prior to filing the claim.
2. **Litigation team:** Responsible for monitoring the assigned court proceedings and overseeing portfolios assigned to the team of outside lawyers.
3. **Law firms:** Responsible for the direct monitoring of court proceedings assigned and distributed by geographical area (External Team).
4. **Solicitors:** Representatives of the Institution, responsible for managing Court proceedings in progress (External Team).

Once the property is owned by UCI, either by payment in kind or Court Allocation, the Real Estate Marketing Division through its Branch Network will select, manage and monitor the Real Estate Brokers in charge of marketing and selling the properties.



EC1832874

02/2018

Anexo IV

Copia del informe de Mazars Auditores, S.L.P.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

Informe de procedimientos sobre los atributos relevantes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos seleccionados para Fondo de Titulización, RMBS Prado VI



EC1832873

02/2015



UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. C/ Retama, 3 28005 Madrid - España (A la atención de D. Philippe Laporte)

Madrid, 12 de junio de 2018

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 27 de marzo de 2018, y en el marco de lo establecido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su Título III, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para Fondo de Titulización, RMBS Prado VI (en adelante, "el Fondo") el 5 de junio de 2018, gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito de la que se extractaron los que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tendán su origen en operaciones de préstamos hipotecarios realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la Fecha de Referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 5 de junio de 2018	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo Vivo (Euros)
Préstamos hipotecarios	3.115	429.361.046,26
	3.115	429.361.046,26

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" adjunta a la Circular N° E52/2009 emitida por el Instituto de Contadores Jueces de Cuentas de España (en lo sucesivo, ICJC) y sus modificaciones posteriores contenidas en la Circular N° E17/2010, de fecha 28 de mayo de 2010, y la Circular N° E66/2013 de 2 de febrero de 2013 y en la Circular N° E19/2015 de 6 de noviembre de 2015, emitidas por el ICJC.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

1 Ficha justificada por la Entidad Cedente al día 5 de junio de 2018 en el anexo "Ficha Prado VI Gestión 03/06/18".





EC1832872

MAZARS

II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de préstamos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 508 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la Fecha de Referencia de 69.226.272,52 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Naturaleza del prestatario y formalización del préstamo

Hemos verificado a partir de la información que consta en la Escritura Pública en la que se formaliza el préstamo que las operaciones de financiación son préstamos concedidos a personas físicas, residentes en España y que los préstamos han sido formalizados en Escritura Pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

2. Titularidad

Hemos verificado que, de acuerdo con la Escritura Pública de formalización del préstamo, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C., es titular de pleno dominio de los préstamos con garantía hipotecaria, habiéndose originado en el curso normal de su actividad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

3. Identificación del prestatario

Hemos verificado que el nombre y el NIF o NIE del titular que consta en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coinciden a su vez con los que figuran en los correspondientes copias de los documentos de identificación (NIF o NIE) que nos ha facilitado la Entidad Cedente, así como con los que aparecen en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

Asimismo, hemos verificado que, de la muestra seleccionada, 489 préstamos con un saldo actual de 66.226.602,08 euros (que representan el 96,25% del saldo actual de la muestra total) corresponden a préstamos concedidos a españoles, mientras que 19 préstamos con un saldo actual de 3.449.889,54 euros (que representan el 4,95% del saldo actual de la muestra total) corresponden a préstamos concedidos a extranjeros.

4. Transmisión de los activos

Hemos verificado que la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo no incluye restricciones a la libre transmisión del mismo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

Praxity
SOLUCIONES

3



EC1832871

MAZARS

10. Tipo de Interés de Referencia:

Hemos verificado que, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, el tipo de interés que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo de modificación entre las partes.

Asimismo, hemos verificado para aquellos préstamos que devengan un tipo de interés variable, que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés variable que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo de modificación entre las partes de dicho tipo de interés de referencia.

Igualmente, hemos verificado que (i) para aquellos préstamos que devengan un tipo de interés mixto, el tipo de interés fijo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo de modificación entre las partes, y (ii) que el tipo de interés de referencia (en el período que aplica un tipo de interés variable) para la determinación del tipo de interés (fijo) del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo de modificación entre las partes de dicho tipo de interés de referencia.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

11. Diferencial del tipo de interés:

Hemos verificado que, para los préstamos a tipo de interés variable y a tipo de interés mixto, el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo de modificación entre las partes de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

12. Tipo de Interés Aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable al que se calculan las cuotas a la Fecha de Referencia, verificado según lo indicado en los números anteriores, coincide con el obtenido de las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

13. Retrasos en el Pago:

Hemos verificado a partir de las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente que el préstamo se encuentra al corriente de pago a la Fecha de Referencia y que en caso de impago el retraso de los débitos vencidos no supera los 90 días naturales a dicha fecha.

² Tipo de interés que aplica tanto para préstamos con tipo de interés variable, como para préstamos con tipo de interés mixto, en caso de acuerdo de modificación entre las partes de dicho diferencial.

Praxity
SOLUCIONES

5

MAZARS

5. Propósito del Préstamo:

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, y corresponde a financiación concedida a personas físicas para la adquisición de una vivienda terminada en España (destinada a primera residencia), o a subrogaciones por particulares en financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España destinada a la venta.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

6. Fecha de Formalización del Préstamo:

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo (o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

7. Fecha de Vencimiento del Préstamo:

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún revés antes anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado. En caso de diferencia, hemos verificado que esta es inferior a 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

8. Importe Inicial del Préstamo:

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

9. Saldo Actual del Préstamo:

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo a la Fecha de Referencia coincide con la información que consta en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente y se corresponde con el saldo que resulta de estimar en función de la cuota de amortización del préstamo y del tipo de interés vigente del préstamo a Fecha de Referencia y de la fecha de vencimiento del préstamo, en función de las condiciones establecidas en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo (o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación) y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuran registrados en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

4

Praxity
SOLUCIONES

MAZARS

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

14. Garantías hipotecarias:

Hemos verificado a partir de la información que consta en la Escritura Pública en que se formaliza el préstamo, que la(s) garantía(s) del préstamo está(n) inscrita(s) en el Registro de la Propiedad y corresponden(a) a propiedades situadas en España y que están constituida(s) por primera hipoteca sobre pleno dominio de las propiedades hipotecadas o, en su caso, con hipoteca de rango posterior (en este último caso, solo en aquellos supuestos en los que, con motivo del procedimiento de conciliación registral de la correspondiente hipoteca previa y el posterior otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de una nueva hipoteca de primer rango, todavía no se ha procedido a la inscripción de esta última con el cargo de primera, si bien la deuda garantizada por la hipoteca previa ha sido, en todo caso, satisfecha y, por tanto, la consecuente cancelación y nueva inscripción se encuentran actualmente en curso).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

15. Dirección de las Propiedades Hipotecadas y/o Fincos Registrales:

Hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a las propiedades hipotecadas que figuran en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coinciden con las que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y en el Certificado de Tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

16. Tasación Inicial:

Hemos verificado que todas las propiedades hipotecadas han sido objeto de tasación a la fecha de concesión del préstamo por tasadores inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

17. Valor de Tasación Inicial:

Hemos verificado que el Valor de Tasación Inicial de las propiedades hipotecadas a la fecha de concesión de la operación que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación, emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial del Banco de España, bajo su responsabilidad, que nos ha sido facilitado por la Entidad Cedente. Asimismo, en el caso de tratarse de operaciones con garantía hipotecaria sobre inmuebles en régimen de Vivienda de Protección Oficial (V.P.O.) hemos verificado que el valor de tasación inicial coincide o es inferior al valor máximo legal que consta en el Certificado de Tasación inicial para la concesión del préstamo según consta en la Escritura Pública en que se formalizó.

6

Praxity
SOLUCIONES

02/2015



EC1832870

MAZARS

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

18. Viviendas terminadas:

Hemos verificado a partir de la información que consta en el Certificado de Tasación o, en su caso, en el certificado final de obra y/o en la Escritura Pública de formalización del préstamo que todas las propiedades hipotecadas corresponden a viviendas terminadas.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

19. Préstamos a promotores:

Hemos verificado a partir de la información que consta en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente que el préstamo no corresponde a financiación concedida a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta (distintos de subvenciones por particulares concedidas en su inicio a promotores, según se indica en el artículo 5 anterior).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

20. Refinanciación y Reestructuración:

Hemos verificado a partir de la información que consta en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente que la operación no se corresponde con operaciones de refinanciación ni reestructuración de deudas previas.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

21. Relación "Saldo Actual del Préstamo / Valor de Tasación Inicial" (SALTI):

Hemos verificado que el Saldo Actual del Préstamo a la Fecha de Referencia (dato verificado según lo indicado en el artículo 9 anterior) oscila entre el 9,97% y el 98,89% del Valor de Tasación Inicial de las propiedades hipotecadas, dato verificado según lo indicado en el artículo 17 anterior.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance anteriormente mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el borrador del Folio.

02/2015



EC1832869

Anexo V
Copia de la notificación de verificación y registro de la CNMV



intestación sistemas
asesorador

Edison, 4
28003 Madrid
España

T: +34 913 531 300
www.cnmv.es



St. D. Válek Reyes Arregui
Apodado, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
C/ Casa Va de Horta 3, Edificio Magdalena, 1º
28033, MADRID

Madrid, 3 de julio de 2018

Muy señor muestro:

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización con emisión de Bonos de Titulización:

Fondo: Fondo de Titulización RMB5 Prade VI
Emisión: Bonos de Titulización por importe nominal de 428.000.000 euros
Sociedad Gestora: Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

con fecha 3 de julio de 2018, el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

De conformidad con lo previsto en los artículos 25, 36, 37 y 218 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 1º y 2º de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el Reglamento (CE) nº 809/2009 de la Comisión de 29 de abril de 2009 y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esa Comisión, ACUERDA:

Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado Fondo de Titulización RMB5 Prade VI con emisión de Bonos de Titulización y promovido por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tasa 1.8) cuya liquidación, por un importe de 5.050 euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley 16/2014.

Atentamente,

Carlos Llavet Betecha
Director - Departamento de Mercado Primario
P.D. del Dir. Gral. de M.V. (Resolución 1093/2017)



EC1832868

02/2018

Anexo VI

Copia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

UCI. TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE TRES MIL CIENTO TRECE (3.113) CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO A FAVOR DE FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI

El presente Título Múltiple representa tres mil ciento trece (3.113) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor de cuarenta y cinco millones trescientos cuarenta y nueve euros con treinta y cinco céntimos (45.000.349,35 €) y emitidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante "UCI")...



EC1832867

02/2018

Anexo VII

Copia de las cartas de calificaciones provisionales



DBRS Ratings Limited
20 Fenchurch Street
London
EC3M 3BY

14 June 2018
Attn: Miguel Cruz Repero
Cuatrocaas
Albarran 9
28010 Madrid
Spain

Table with 7 columns: Notes, ISIN, Amount (EUR), Initial Coupon, Final Maturity Date, Rating Type, Rating. Rows include Class A, Class B, and Class C.

A provisional rating is not a final rating with respect to the above-mentioned security and may change or be different than the final rating assigned or may be discontinued. The assignment of a final rating on the above-mentioned security is subject to receipt by DBRS of all data and/or information and final documentation that DBRS deems necessary to finalize the rating.



EC1832864

02/2018

[Press Release] Fitch Assigns Fondo de Titulización, RMBS Prado VI Expected Rati... Page 3 of 8

RATING SENSITIVITIES

Unexpected increases in FF and decreases in recovery rates (RR) on the portfolio beyond those outlined by Fitch for the stress scenarios commensurate with the note ratings could result in negative rating actions. The following are the model-implied sensitivities from a change in selected input variables:

Class A:

Current rating: 'AA+sf'
Increase FF by 25%, reduce RR by 25%: 'A+sf'
Increase FF by 50%, reduce RR by 50%: 'BBB-sf'

Class B:

Current rating: 'A+sf'
Increase FF by 25%, reduce RR by 25%: 'BBBsf'
Increase FF by 50%, reduce RR by 50%: 'BB-sf'

USE OF THIRD-PARTY DUE DILIGENCE PURSUANT TO RULE 17G-10 Form ABS Due Diligence-15E was not provided to, or reviewed by, Fitch in relation to this rating action.

DATA ADEQUACY

Fitch received loan-by-loan information for nearly all the fields under the agency's RMBS data template, and an agreed-upon-procedures (AUP) report from the pool as of June 2018 prepared by an international audit firm. Fitch concluded that there were no findings that affected the rating analysis.

Overall, Fitch's assessment of the asset pool information relied upon for the agency's rating analysis according to its applicable rating methodologies indicates that it is adequately reliable.

SOURCES OF INFORMATION

The information below was used in the analysis.
- Loan-by-loan data provided by UCI as at 5 June 2018.
- Historical performance data provided by UCI on delinquencies, defaults, recoveries and prepayments up to 31 December 2017.

MODELS

The model below was used in the analysis. Click on the link for a description of the model.
ResiEMEA.

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128>

06/07/2018

[Press Release] Fitch Assigns Fondo de Titulización, RMBS Prado VI Expected Rati... Page 4 of 8

(<https://www.fitchratings.com/site/structuredfinance/rmbs/resiemia>)
EMEA Cash Flow Model.
(<https://www.fitchratings.com/site/structuredfinance/emeacfm>)

REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

A description of the transaction's representations, warranties and enforcement mechanisms (RW&Es) that are disclosed in the offering document and which relate to the underlying asset pool is available by accessing the appendix referenced under "Related Research" below. The appendix also contains a comparison of these RW&Es to those Fitch considers typical for the asset class as detailed in the Special Report titled "Representations, Warranties and Enforcement Mechanisms in Global Structured Finance Transactions," dated 31 May 2016.

Contacts:

Primary Analyst
Alberio Faraco, CFA
Associate Director
+34 917 025 778
Fitch Ratings Espana S.A.U.
Plaza Colon 2, Torre II
28046 Madrid

Secondary Analyst

Ricardo Garcia
Associate Director
+34 917 025 772

Committee Chairperson

Juan David Garcia
Senior Director
+34 91 702 57 74

Media Relations: Althos Larkou, London, Tel: +44 203 530 1549, Email: althos.larkou@fitchratings.com

Additional information is available on www.fitchratings.com

Applicable Criteria

European RMBS Rating Criteria (pub. 11 May 2018)
(<https://www.fitchratings.com/site/re/10030134>)
Exposure Draft: Structured Finance and Covered Bonds Counterparty

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128>

06/07/2018



EC1832863

02/2018

[Press Release] Fitch Assigns Fondo de Titulización, RMBS Prado VI Expected Rati... Page 5 of 8

Rating Criteria (pub. 31 May 2018)

(<https://www.fitchratings.com/site/re/10029890>)
Global Structured Finance Rating Criteria (pub. 15 May 2018)
(<https://www.fitchratings.com/site/re/10029600>)
Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria:
Derivative Addendum (pub. 31 May 2018)
(<https://www.fitchratings.com/site/re/10029891>)
Structured Finance and Covered Bonds Interest Rate Stresses Rating
Criteria (pub. 02 Feb 2018) (<https://www.fitchratings.com/site/re/10018549>)

Additional Disclosures

Dodd-Frank Rating Information Disclosure Form
(<https://www.fitchratings.com/site/dbdd-frank-disclosure/10034128>)
Solicitation Status
(<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128#solicitation>)
Endorsement Policy (<https://www.fitchratings.com/regulatory>)

ALL FITCH CREDIT RATINGS ARE SUBJECT TO CERTAIN LIMITATIONS AND DISCLAIMERS. PLEASE READ THESE LIMITATIONS AND DISCLAIMERS BY FOLLOWING THIS LINK: [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings). IN ADDITION, RATING DEFINITIONS AND THE TERMS OF USE OF SUCH RATINGS ARE AVAILABLE ON THE AGENCY'S PUBLIC WEB SITE AT WWW.FITCHRATINGS.COM. PUBLISHED RATINGS, CRITERIA, AND METHODOLOGIES ARE AVAILABLE FROM THIS SITE AT ALL TIMES. FITCH'S CODE OF CONDUCT, CONFIDENTIALITY, CONFLICTS OF INTEREST, AFFILIATE FIREWALL, COMPLIANCE, AND OTHER RELEVANT POLICIES AND PROCEDURES ARE ALSO AVAILABLE FROM THE CODE OF CONDUCT SECTION OF THIS SITE. DIRECTORS AND SHAREHOLDERS RELEVANT INTERESTS ARE AVAILABLE AT [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://www.fitchratings.com/site/regulatory). FITCH MAY HAVE PROVIDED ANOTHER PERMISSIBLE SERVICE TO THE RATED ENTITY OR ITS RELATED THIRD PARTIES. DETAILS OF THIS SERVICE FOR RATINGS FOR WHICH THE LEAD ANALYST IS BASED IN AN EU-REGISTERED ENTITY CAN BE FOUND ON THE ENTITY SUMMARY PAGE FOR THIS ISSUER ON THE FITCH WEBSITE.

Copyright © 2018 by Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries. 33 Whitehall Street, NY, NY 10004. Telephone: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. Reproduction or retransmission in whole or in part is prohibited except by permission. All rights reserved. In

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128>

06/07/2018

[Press Release] Fitch Assigns Fondo de Titulización, RMBS Prado VI Expected Rati... Page 6 of 8

issuing and maintaining its ratings and in making other reports (including forecast information), Fitch relies on factual information it receives from issuers and underwriters and from other sources Fitch believes to be credible. Fitch conducts a reasonable investigation of the factual information relied upon by it in accordance with its ratings methodology, and obtains reasonable verification of that information from independent sources, to the extent such sources are available for a given security or in a given jurisdiction. The manner of Fitch's factual investigation and the scope of the third-party verification it obtains will vary depending on the nature of the rated security and its issuer, the requirements and practices in the jurisdiction in which the rated security is offered and sold and/or the issuer is located, the availability and nature of relevant public information, access to the management of the issuer and its advisers, the availability of pre-existing third-party verifications such as audit reports, agreed-upon procedures letters, appraisals, actuarial reports, engineering reports, legal opinions and other reports provided by third parties, the availability of independent and competent third-party verification sources with respect to the particular security or in the particular jurisdiction of the issuer, and a variety of other factors. Users of Fitch's ratings and reports should understand that neither an enhanced factual investigation nor any third-party verification can ensure that all of the information Fitch relies on in connection with a rating or a report will be accurate and complete. Ultimately, the issuer and its advisers are responsible for the accuracy of the information they provide to Fitch and to the market in offering documents and other reports. In issuing its ratings and its reports, Fitch must rely on the work of experts, including independent auditors with respect to financial statements and attorneys with respect to legal and tax matters. Further, ratings and forecasts of financial and other information are inherently forward-looking and embody assumptions and predictions about future events that by their nature cannot be verified as facts. As a result, despite any verification of current facts, ratings and forecasts can be affected by future events or conditions that were not anticipated at the time a rating or forecast was issued or affirmed. The information in this report is provided "as is" without any representation or warranty of any kind, and Fitch does not represent or warrant that the report or any of its contents will meet any of the requirements of a recipient of the report. A Fitch rating is an opinion as to the creditworthiness of a security. This opinion and reports made by Fitch are based on established criteria and methodologies that Fitch is continuously evaluating and updating. Therefore, ratings and reports are the collective work product of Fitch and no individual, or group of individuals, is solely responsible for a rating or a report. The rating does not address the risk of loss due to risks

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128>

06/07/2018



EC1832862

02/2015

[Press Release] Fitch Assigns Fondo de Titulización, RMBS Prado VI Expected Rati... Page 7 of 8

other than credit risk, unless such risk is specifically mentioned. Fitch is not engaged in the offer or sale of any security. All Fitch reports have shared authorship. Individuals identified in a Fitch report were involved in, but are not solely responsible for, the opinions stated therein. The individuals are named for contact purposes only. A report providing a Fitch rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. Ratings may be changed or withdrawn at any time for any reason in the sole discretion of Fitch. Fitch does not provide investment advice of any sort. Ratings are not a recommendation to buy, sell, or hold any security. Ratings do not comment on the adequacy of market price, the suitability of any security for a particular investor, or the tax-exempt nature or taxability of payments made in respect to any security. Fitch receives fees from issuers, insurers, guarantors, other obligors, and underwriters for rating securities. Such fees generally vary from US\$1,000 to US\$750,000 (or the applicable currency equivalent) per issue. In certain cases, Fitch will rate all or a number of issues issued by a particular issuer, or insured or guaranteed by a particular insurer or guarantor, for a single annual fee. Such fees are expected to vary from US\$10,000 to US\$1,500,000 (or the applicable currency equivalent). The assignment, publication, or dissemination of a rating by Fitch shall not constitute a consent by Fitch to use its name as an expert in connection with any registration statement filed under the United States securities laws, the Financial Services and Markets Act of 2000 of the United Kingdom, or the securities laws of any particular jurisdiction. Due to the relative efficiency of electronic publishing and distribution, Fitch research may be available to electronic subscribers up to three days earlier than to print subscribers.

For Australia, New Zealand, Taiwan and South Korea only: Fitch Australia Pty Ltd holds an Australian financial services license (AFS license no. 337123) which authorizes it to provide credit ratings to wholesale clients only. Credit ratings information published by Fitch is not intended to be used by persons who are retail clients within the meaning of the Corporations Act 2001

Fitch Ratings, Inc. is registered with the U.S. Securities and Exchange Commission as a Nationally Recognized Statistical Rating Organization (the "NRSRO"). While certain of the NRSRO's credit rating subsidiaries are listed on Item 3 of Form NRSRO and as such are authorized to issue credit ratings on behalf of the NRSRO (see <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), other credit rating subsidiaries are not listed on Form NRSRO (the "non-NRSROs") and therefore credit ratings issued by those subsidiaries are not

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128>

06/07/2018

[Press Release] Fitch Assigns Fondo de Titulización, RMBS Prado VI Expected Rati... Page 8 of 8

issued on behalf of the NRSRO. However, non-NRSRO personnel may participate in determining credit ratings issued by or on behalf of the NRSRO.

Solicitation Status

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch Updates Terms of Use & Privacy Policy

We have updated our Terms of Use and Privacy Policies which cover all of Fitch Group's websites. Learn more (<https://www.thefitchgroup.com/site/policies>).

Endorsement Policy - Fitch's approach to ratings endorsement so that ratings produced outside the EU may be used by regulated entities within the EU for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU Regulation with respect to credit rating agencies, can be found on the EU Regulatory Disclosures (<https://www.fitchratings.com/regulatory>) page. The endorsement status of all International ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for all structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10034128>

06/07/2018



EC1832861

02/2015

Anexo VIII

Reglamento de la Junta de Acreedores

RULES FOR THE MEETING OF CREDITORS

**TITLE I
GENERAL PROVISIONS**

**Article 1
General**

- 1.1 According to Article 37 of Law 5/2015, the Meeting of Creditors will be validly constituted upon execution of the public deed for the incorporation of the Fund, assignment of the assets and asset-backed securities issuance.
- 1.2 The contents of these Rules are deemed to form part of each Note issued by the Fund.
- 1.3 The Rules also govern the relationship of the Noteholders with the Subordinated Loan provider and the Swap Counterparty (the "Other Creditors"). No creditor of the Fund other than the Noteholders and Other Creditors shall have the right to vote at any Meeting of Creditors.
- 1.4 Any matter relating to the Meeting of Creditors which is not regulated under these Rules shall be regulated in accordance with Article 37 of the Law 5/2015 and, if applicable, in accordance with the provisions contained in Royal Decree-Law 1/2010 of 2 July approving the Restated Text of the Capital Companies Act ("Capital Companies Act"), as amended, relating to the Security-holders' Syndicate.
- 1.5 Any and all Noteholders and Other Creditors are members of the Meeting of Creditors and shall be subject to the provisions established in these Rules as modified by the Meeting of Creditors.
- 1.6 The Meeting of Creditors convened by the Management Company shall have the objective of defending the interests of the Noteholders and Other Creditors, but limited to what is set out in the Transaction Documents and without distinction between the Noteholders and Other Creditors. Any information given to Noteholders must be given to the Other Creditors.

**Article 2
Definitions**

All capitalised terms of these Rules not otherwise defined herein shall have the same meaning set forth in the Prospectus and the Deed of Incorporation.

- "Extraordinary Resolution" means a resolution passed at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules.



EC1832860

- "Written Resolution" means a resolution in writing signed by or on behalf of all Noteholders and Other Creditors who are then entitled to receive notice of a meeting in accordance with the Rules for the Meeting of Creditors, whether contained in one document or several documents in the same form, each signed by or on behalf of one or more such Noteholders or by or on behalf of one or more of the Other Creditors;
- "Resolution" means a resolution passed by the Noteholders or Other Creditors at a Meeting of Creditors or by virtue of a Written Resolution;
- "Transaction Party" means any person who is a party to a Transaction Document and "Transaction Parties" means some or all of them;
- "Transaction Documents" means the following documents: (i) Deed of Incorporation of the Fund; (ii) the Management, Placement and Subscription Agreement; (iii) the Subordinated Loan Agreement; (iv) the Swap Transaction; (v) the Guaranteed Reinvestment Agreement; (vi) the Payment Agency Agreements; and (vii) any other documents executed from time to time after the Date of Incorporation in connection with the Fund and designated as such by the relevant parties.

Article 3

Separate and combined meetings

- 3.1 An Extraordinary Resolution which, in the opinion of the Management Company, affects the Noteholders but does not give rise to an actual or potential conflict of interest between the Noteholders and/or Other Creditors shall be transacted at a separate Meeting of Creditors for Noteholders or at a single Meeting of Creditors for both Noteholders and the Other Creditors, as the Management Company shall determine at its absolute discretion.

Article 4

Meetings convened by Noteholders and Other Creditors

- 4.1 A Meeting of Creditors shall be convened by the Management Company upon the request in writing of a Class or Classes of Noteholders holding no less than 10 per cent of the aggregate Outstanding Principal Balance of Notes of the relevant Class or Classes or Other Creditors holding no less than 10 per cent of the outstanding principal amount due to such Other Creditors. Noteholders and Other Creditors can also participate in a Meeting of Creditors convened by the Management Company to consider any matter affecting their interests.
- 4.2 However, unless the Management Company, on behalf of the Fund, has an obligation to take such action under these Rules, the Noteholders and the Other Creditors are not entitled to instruct or direct the Management Company to take any actions without the consent of the Meeting of Creditors.

TITLE II MEETING PROVISIONS

Article 5

Convening of Meeting

- 5.1 The Management Company may at its discretion convene a meeting at any time and shall convene a meeting if so instructed by the relevant percentage of Noteholders or Other Creditors set forth in section 4.1 above.
- 5.2 Whenever the Management Company is about to convene any such meeting, it shall immediately give notice of the date thereof and of the nature of the business to be transacted thereat, through the publication of a material event (*intra ratiu*) with the CNMV.
- 5.3 The resources needed and the costs incurred for each Meeting of Creditors shall be provided and borne by the Fund.
- 5.4 For each Meeting of Creditors, the Management Company shall designate a representative and, therefore, no commissioner (*omisionar*) shall be appointed for any Meeting of Creditors.

Article 6

Notice

- 6.1 The Management Company shall give at least 21 calendar days' notice (exclusive of the day on which the notice is given and of the day on which the meeting is to be held) specifying the date, time and place of the initial meeting ("Initial Meeting") to the Noteholders and Other Creditors.
- 6.2 Without prejudice to the above, the Management Company may adjourn such Initial Meeting for 10 calendar days ("Adjourned Meeting").

Article 7

Quorums at Initial Meeting and Adjourned Meetings

- 7.1 The quorum at any Initial Meeting to vote on an Extraordinary Resolution, other than an Initial Meeting regarding a Reserved Matter, relating to a Meeting of a particular Class or Classes of Notes, shall be at least one or more persons holding or representing a majority of the Outstanding Principal Balance of the Notes of each of Class or Classes.
- 7.2 The quorum at any Initial Meeting to vote on an Extraordinary Resolution relating to a Reserved Matter shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes from a quorum unless the Reserved Matter is to decide the Early Liquidation of the Fund in accordance



EC1832859

with Article 23.2 b) of Law 5/2015, in which case it shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.

- 7.3 The quorum at any Adjourned Meeting to vote on an Extraordinary Resolution, other than regarding a Reserved Matter, shall be at least one or more persons being or representing Noteholders of the relevant Class or Classes, whatever the aggregate Outstanding Principal Balance of the Notes so held or represented in such Class or Classes.
- 7.4 The quorum at any Adjourned Meeting to vote on an Extraordinary Resolution relating to a Reserved Matter shall be at least one or more persons holding or representing not less than thirty-three per cent (33%) of the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes from a quorum, unless the Reserved Matter is to decide the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015, in which case it shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.
- 7.5 There is no minimum quorum of Other Creditors for a valid quorum of any Initial Meeting or Adjourned Meeting except for such Meeting is to decide the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015, in which case one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors shall attend.

For the purposes of calculating the relevant quorum and the required majority, the entitlement of the Noteholders and Other Creditors to attend the meeting or to vote shall be determined by reference to the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes or the outstanding principal due to each of the Other Creditors on the immediately preceding Payment Date to the convening of the Meeting.

Article 8

Required Majority

- 8.1 An Extraordinary Resolution is validly passed at any Initial Meeting and/or Adjourned Meeting when (i) in respect of an Extraordinary Resolution other than an Extraordinary Resolution to be passed to decide the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015, not less than seventy-five per cent (75%) of the votes cast by the Noteholders attending the relevant meeting have been cast in favour thereof, or (ii) in respect of an Extraordinary

Resolution to be passed to decide the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015, not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Noteholders and not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Other Creditors have been cast in favour thereof, also taking into account those not attending the relevant meeting.

Article 9

Written Resolution

A Written Resolution is validly passed when it has been signed by or on behalf of the Noteholders and Other Creditors holding one hundred per cent (100%) of the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes from a quorum or the credit affected, as the case may be. A Written Resolution shall take effect as if it were an Extraordinary Resolution.

Article 10

Matters requiring an Extraordinary Resolution

An Extraordinary Resolution is required to approve any Reserved Matter.

Article 11

Reserved Matters

The following are "Reserved Matters":

- (i) to change any date fixed for the payment of principal or interest in respect of the Notes, to reduce the amount of principal or interest due on any date in respect of the Notes or to alter the method of calculating the amount of any payment in respect of the Notes on redemption or maturity;
- (ii) to change the currency in which amounts due in respect of the Notes are payable;
- (iii) to alter the priority of payment of interest or principal in respect of the Notes;
- (iv) to change the quorum required at any Meeting of Creditors or the majority required to pass an Extraordinary Resolution;
- (v) to authorise the Management Company or (if relevant) any other Transaction Party to perform any act or omission which is not expressly regulated under the Deed of Incorporation and other Transaction Documents;
- (vi) to approve the termination of the Fund in accordance with Article 23.2.b) of Law 5/2015;



EC1832858

02/2018

- (vii) to approve any proposal by the Management Company for any modification of the Deed of Incorporation or any arrangement in respect of the obligations of the Fund under or in respect of the Notes;
- (viii) to instruct the Management Company or any other person to do all that may be necessary to give effect to any Extraordinary Resolution;
- (ix) to give any other authorisation or approval which under the Deed of Incorporation or the Notes is required to be given by Extraordinary Resolution;
- (x) to appoint any persons as a committee to represent the interests of the Noteholders and to confer upon such committee any powers which the Noteholders could themselves exercise by Extraordinary Resolution; and
- (xi) to amend this definition of Reserved Matters.

Article 12
Relationships between Noteholders and Other Creditors

Resolutions of the Class A Notes will bind holders of the Class B Notes and the Class C Notes as well as Other Creditors, save where they relate to a Reserved Matter. However neither holders of the Class B Notes, Class C Notes nor Other Creditors may bind the Class A Notes.

Resolutions of the Class B Notes will bind holders of the Class C Notes as well as Other Creditors, save where they relate to a Reserved Matter. However neither holders of the Class C Notes nor Other Creditors may bind the Class B Notes.

No Extraordinary Resolution involving a Reserved Matter that is passed by the holders of one Class of Notes or Other Creditors shall be effective unless it is sanctioned by an Extraordinary Resolution of the holders of each of the other Classes of Notes then outstanding.

Any resolution passed at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with these Rules and the Deed of Incorporation shall be binding upon all Noteholders and the Other Creditors, whether or not present at such meeting and whether or not voting.

In addition, so long as any Notes are outstanding and there is, in the Management Company's sole opinion, a conflict between the interests of the Noteholders and the Other Creditors, the Management Company shall have regard solely to the interests of the Noteholders in the exercise of its discretion.

Article 13
Domicile

The Meeting of Creditors' domicile is located at the Management Company's registered office, i.e., Gran Vía de Hortaera, 3, 28033 Madrid.

However, the Meeting of Creditors may meet whenever appropriate at any other venue in the city of Madrid, with express specification in the notice of call to meeting.

TITLE III
GOVERNING LAW AND JURISDICTION

Article 14
Governing law and jurisdiction

- 14.1 These Rules and any non-contractual obligations arising therefrom or in connection therewith are governed by, and will be construed in accordance with, the laws of Spain.
- 14.2 All disputes arising out of or in connection with these Rules, including those concerning the validity, interpretation, performance and termination hereof, shall be exclusively settled by the Courts of the city of Madrid.



EC1832857

02/2018

Anexo IX

Glosario de definiciones

DEFINITIONS

"12-month EURIBOR" ("EURIBOR a 12 meses") means, for a given day, the rate for deposits in euros for a period of 12 months which appears on the REUTERS Screen "EURIBOR" Page.

"Additional Building Block" ("Módulo Adicional a la Nota de Cobertura") means the Additional Building Block to the Securities Note regarding the issuance of Notes prepared in accordance with Annex VIII of Regulation (EC) No 809/2004, approved by the CNMV on 3 July 2018.

"AIFMR" means the Commission Delegated Regulation (EU) No 231/2013 of 19 December 2012, supplementing Directive 2011/61/EU of the European Parliament and of the Council with regard to exemptions, general operating conditions, depositaries, leverage, transparency and supervision.

"AIAP" means AIAP Mercado de Renta Fija, S.A., the securities exchange for fixed-income securities located in Madrid on which the Notes are expected to be listed.

"Assignor" ("Cedente") means UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

"Available Funds" ("Fondos Disponibles") means the amounts received by the Fund as principal of and interest on the Receivables, the returns on the Cash Flow Account, the Reserve Fund, the amounts received from the Swap Counterparty under the Swap Transaction (excluding any Eligible Credit Support posted by the Swap Counterparty in the Counterparty Downgrade Collateral Account and any Swap Replacement Proceeds received by a replacement Swap Counterparty in those events as provided in the Swap Transaction) and any amounts that the Fund may receive as established in section 3.4.6 a) of the Additional Building Block, which will be applied on each Payment Date to the payments established in the Priority of Payments included in section 3.4.6 b) of the Additional Building Block.

"Back-Up Servicer Facilitator" ("Administrador de Respaldo") means Banco Santander, S.A., who has agreed, if so required, to perform the duties of searching for a new servicer.

"BMR" means the Regulation (EU) 2016/1011 of the European Parliament and of the Council of 8 June 2016 on indices used as benchmarks in financial instruments and financial contracts or to measure the performance of investment funds and amending Directives 2008/48/EC and 2014/17/EU and Regulation (EU) No 596/2014.

"BNP PARIBAS, London Branch" means BNP Paribas, London Branch.

"BP2S" means BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España.

"Bridge Loans" ("Préstamos Puente") means the Mortgage Loans granted for the purchase of a new property to a borrower with the expectation that the first property would be sold within a period of time.

"Business Day" ("Día Hábil") means any day that is not one of the following:

- (i) Saturday;
- (ii) Sunday;



EC1832856

02/2018

- (iii) A holiday according to the TARGET2 calendar (only for the purposes of determining the nominal interest rate applicable for each Interest Accrual Period). Apart from the days recognised in paragraphs (i) and (ii) above, it also includes 1 January, Good Friday, Easter Monday, 1 May, and 25 and 26 December; and
- (iv) Public holidays in Madrid (for the purposes of determining the nominal interest rate applicable for each Interest Accrual Period and for the other terms and conditions of the issue).

"Capital Companies Act" ("Ley de Sociedades de Capital") means Royal Decree-Law 1/2010 of 2 July approving the Restated Text of the Capital Companies Act.

"Cash Flow Account" ("Cuenta de Tesorería") means the account to be opened in the name of the Fund by the Management Company at Santander, the operation of which will be covered by the Guaranteed Reinvestment Agreement.

"Change of Home Loans" ("Préstamos de Cambio de Casa") means the Mortgage Loans granted for the purchase of a new property to a borrower with the expectation that the first property would be sold within a period of time.

"Civil Code" ("Código Civil") means the Civil Code published by virtue of the Royal Decree of 24 July 1889 and the other preparatory provisions.

"Civil Procedural Act" or "Law 1/2000" ("Ley de Enjuiciamiento Civil" or "Ley 1/2000") means Law 1/2000 of 7 January on Civil Procedure.

"Class" ("Clase") means each class of Notes.

"Class A Margin" ("Margen de la Clase A") means a margin of +0.43% per annum to (and including) the Step-Up Date and margin of +0.86% per annum from (but excluding) the Step-Up Date to (and including) the Final Maturity Date of the Notes.

"Class B Margin" ("Margen de la Clase B") means a margin of +0.60% per annum to (and including) the Step-Up Date and margin of +1.20% per annum from (but excluding) Step-Up Date to (and including) the Final Maturity Date of the Notes.

"Class C Margin" ("Margen de la Clase C") means a margin of +0.75% per annum to (and including) the Step-Up Date and margin of +1.50% per annum from (but excluding) Step-Up Date to (and including) the Final Maturity Date of the Notes.

"Class A Notes" ("Bonos de Clase A") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of THREE HUNDRED FIFTY ONE MILLION EUROS (€351,000,000), made up of THREE THOUSAND FIVE HUNDRED TEN (3,510) notes each with a nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€100,000).

"Class B Notes" ("Bonos de Clase B") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of FORTY-TWO MILLION EIGHT HUNDRED THOUSAND EUROS (€42,800,000), represented by FOUR HUNDRED TWENTY-EIGHT (428) Notes each with nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€100,000).

"Class C Notes" ("Bonos de Clase C") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of THIRTY-FOUR MILLION TWO HUNDRED THOUSAND EUROS (€34,200,000), made up of THREE HUNDRED FORTY-TWO (342) Notes each with nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€100,000).

"Class A Target Amortisation Amount" ("Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase A") means an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes, Class B Notes and Class C Notes and (ii) the aggregate of the Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables on the last date of the Calculation Period immediately prior to the Payment Date.

"Class B Target Amortisation Amount" ("Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase B") means, once the Class A Notes have been redeemed in full, an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the Outstanding Principal Balance of the Class B Notes and Class C Notes and (ii) the aggregate of the Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables on the last date of the Calculation Period immediately prior to the Payment Date.

"Class C Target Amortisation Amount" ("Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C") means, once the Class A Notes and the Class B Notes have been redeemed in full, an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the Outstanding Principal Balance of the Class C Notes and (ii) the aggregate of the Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables on the last date of the Calculation Period immediately prior to the Payment Date.

"Class B Interest Deferral Trigger Event" ("Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B") means on the Determination Date preceding any Payment Date, including the Determination Date preceding the First Payment Date, in which the Cumulative Default Ratio is equal to or higher than the following percentages:

1. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 1 year after the Date of Incorporation: 2.50%;
2. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 2 years after the Date of Incorporation: 5.50%;
3. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 3 years after the Date of Incorporation: 11.00%;
4. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 4 years after the Date of Incorporation: 15.50%;
5. After Determination Date (exclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 4 years after the Date of Incorporation: 20.00%.



EC1832855

02/2018

"Clean-up Call" ("Opción de Compra por Clean-Up Call") means when the Management Company exercises its right to early liquidation of the Fund if at any time, the aggregate Outstanding Balance of the Receivables less non-principal collections applied to reduce principal balance, falls below 10% of the aggregate outstanding balance thereof on the Date of Incorporation, in accordance with section 4.4.3 of the Registration Document.

"CNMV" means the National Securities Market Commission (Comisión Nacional del Mercado de Valores).

"Commercial Code" ("Código de Comercio") means the Commercial Code published by virtue of the Royal Decree of 22 August 1885.

"Counterparty Downgrade Collateral Account" ("Cuenta de Colateral de la Contraparte del Swap") means an account of the Fund used for the posting of collateral by the Swap Counterparty in accordance with the Swap Documentation and specifically, in accordance with the Credit Support Annex. In the event that the Swap Counterparty should transfer any Eligible Credit Support (as defined in the Swap Transaction) to the Fund in connection with the Swap Transaction, the Fund shall hold such Eligible Credit Support in the Counterparty Downgrade Collateral Account which shall be segregated from the Cash Flow Account and from the general cash flow of the Fund. Collateral deposited in such Counterparty Downgrade Collateral Account shall not constitute collections and, as such, they will never be taken into account as Available Funds of the Fund. The Eligible Credit Support shall secure solely the payment obligations of the Swap Counterparty to the Fund under the Swap Transaction in case of termination of the Swap Transaction. The amounts in the Counterparty Downgrade Collateral Account will be applied in or towards satisfaction of Swap Counterparty's obligations to the Fund upon termination of the Swap Transaction. Excess Swap Collateral shall not be available to the collateral creditors of the Fund and shall be returned to the Swap Counterparty outside of the Priority of Payment or the Liquidation Priority of Payments, as applicable.

"CPI" ("IPC") means the Consumer Price Index for the last twelve (12) months published in the National Statistics Institute bulletin (Boletín del Instituto Nacional de Estadística), one (1) month before the revision of the interest rates of the Mortgage Loans.

"CPK" ("Tasa Anual Constante de Prepagó") means Constant Annual Pre-Payment Rate.

"Credit Support Annex" means the financial collateral agreement to be underwritten between the Management Company, acting on behalf of the Fund and the Swap Counterparty in relation with the Swap transaction.

"CRR" ("Reglamento CRR") means Regulation (EU) No 575/2013 of the European Parliament and of the Council, of 26 June 2013, on prudential requirements for credit institutions and investment firms and amending Regulation (EU) No 648/2012.

"Cumulative Default Ratio" ("Ratio de Fallos Acumulados") means on any Determination Date, the cumulative balance of the Defaulted Receivables since the Date of Incorporation divided by the Outstanding Balance of the Receivables on the Date of Incorporation.

"Date of Incorporation" ("Fecha de Constitución") means the day on which the Deed of Incorporation is authorised. The Date of Incorporation is scheduled for 9 July 2018.

"DBRS" means DBRS Ratings Limited.

"DBRS Criteria" ("Criterios DBRS") means the provisions of the Legal Criteria for European Structured Finance Transactions document published by DBRS in September 2017.

"DBRS Ratings Event I Required Ratings" means the ratings agreed under the Swap Documentation as Ratings Event I Required Ratings for DBRS, which will depend on the ratings allocated by DBRS to the Swap Counterparty from time to time.

"DBRS Ratings Event II Required Ratings" means the ratings agreed under the Swap Documentation as Ratings Event II Required Ratings for DBRS, which will depend on the ratings allocated by DBRS to the Swap Counterparty from time to time.

"DBRS Required Ratings" means the DBRS Ratings Event I Required Ratings or the DBRS Ratings Event II Required Ratings, as applicable.

"Deed of Incorporation" ("Escritura de Constitución") means the Deed of Incorporation of the Fund for the Securitisation of Receivables, RMBS PRADO VI, Assignment of Receivables and the Issue of Securitisation Notes.

"Defaulted Receivable" ("Derecho de Crédito Fallido") means, at any time, any Receivable that (i) has instalments pending payment for twelve (12) or more months, or (ii) whose debt, in the opinion of UCI, has been deemed not recoverable by the Servicer.

"Delinquency Ratio" ("Ratio de Morosidad") means the Outstanding Balance of the Delinquent Receivables divided by the Outstanding Balance of the Receivables.

"Delinquent Receivable" ("Derecho de Crédito Moroso") means, at any time, any Receivable which is ninety (90) days or more in arrears and is not a Defaulted Receivable.

"Determination Date" ("Fecha de Determinación") means the date on which the Management Company will carry out the calculations required to determine the Outstanding Principal Balance of the Notes and the Outstanding Balance of the Receivables in the name of the Fund. The Determination Dates will be those which correspond to the fifth (5th) Business Day before each Payment Date.

"Determination Period" ("Período de Determinación") means each of the periods included between two consecutive Determination Dates, including the initial Determination Date of the corresponding period in each Determination Period and excluding the Determination Date at the end of the corresponding period.

"Disbursement Date" ("Fecha de Desembolso") means 12 July 2018.

"Early Liquidation" ("Liquidación Anticipada") means the liquidation of the Fund and, thus, the prepayment of the issue of Notes on a date prior to the Legal Maturity Date, in accordance with the cases and procedure set out in section 4.4.3 of the Registration Document.

"Early Redemption" ("Amortización Anticipada") means the redemption of the Notes on a date prior to the Final Maturity Date of the Notes in the event of Early Liquidation of the Fund in accordance with the requirements set forth in section 4.4.3 of the Registration Document, including an Optional Redemption pursuant to section 4.9.4 of the Securities Note.



EC1832854

02/2018

"EEA" means the European Economic Area, constituted under the Agreement on the European Economic Area, which includes the Member States of the European Union and the EFTA States (Iceland, Lichtenstein and Norway).

"Eligible Credit Support" ("Apoyo Crediticio Eligible") means such credit support appointed as eligible in the Swap Transaction.

"Eligible Investment" ("Inversión Eligible") means (i) any dematerialised euro-denominated senior (unsubordinated) debt securities, (ii) other debt instruments (including, for the avoidance of doubt, deposits), or (iii) commercial paper issued by, or fully and unconditionally guaranteed on an unsubordinated basis by, an institution whose unsecured and unsubordinated debt obligations have at least the following ratings:

- (a) with respect to Fitch:
 - (1) to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding thirty (30) calendar days a long-term rating of at least A- or a short-term rating of at least F1,
 - (2) to the extent such Eligible Investment has a maturity exceeding thirty (30) calendar days but not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made a long-term rating of at least AA- or F1+;
- (b) with respect to DBRS:
 - (1) to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding thirty (30) calendar days a long-term rating of at least A or a short-term rating of at least R-1(middle), or (2) to the extent such Eligible Investment has a maturity exceeding thirty (30) calendar days but not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made a long-term rating of at least AA(low) or R-1(middle);

Or in case of money markets funds rated, at all times, "AAAm" by Fitch or AAA by DBRS or in the case it is not rated by Fitch or DBRS, having an equivalent rating from at least two other global rating agency.

provided that, in all cases, such investments (1) are immediately repayable on demand, disposable without penalty and in any case have a maturity date falling on no later than one (1) Business Day before the immediately following Payment Date, and (2) provide a fixed principal amount at maturity (such amount not being more than the initially invested amount) or in case of repayment or disposal, the principal amount upon repayment or disposal is at least equal to the principal amount invested; and further provided that in no case shall such investment be made, in whole or in part, actually or potentially, in (a) tranches of other asset-backed securities; or (b) credit-linked notes, swaps or other derivative instrument, or synthetic securities; or (c) any other instrument not allowed by the European Central Bank monetary policy regulations applicable from time to time for the purpose of qualifying the Class A Notes as eligible collateral; and further provided that in the event of downgrade below the rating allowed under this definition, the relevant securities shall be sold, if this can be achieved without a loss, or otherwise shall be allowed to mature.

"Eligible Swap Counterparty" ("Contraparte Eligible del Swap") means any entity:

1. (A) having a minimum Long-Term Issuer Default Rating ("IDR") by Fitch of "A-" or a minimum Short-Term IDR by Fitch of "F1" or (B) having a minimum Long-Term IDR by Fitch of "BBB-" and a minimum Short-Term IDR by Fitch of "F3" and posting collateral in the amount and manner set forth in the Swap Agreement or obtaining a guarantee from a party having the ratings set forth in (B)(A) above or a minimum Long-Term IDR by Fitch of "BBB-" and a minimum Short-Term IDR by Fitch of "F3" and posting collateral in the amount and manner set forth in the Swap Agreement; and
2. (A) having either (1) a long-term rating, in each case of "A" or above by DBRS or (B) having either (1) a long-term rating in each case of "BBB" or above by DBRS and either posting collateral in the amount and manner set forth in the relevant Swap Agreement or obtaining a guarantee from a person having the ratings set forth in (B)(A) above or (C) taking such other action in order to maintain or restore the rating on the Notes to the level at which it was immediately prior to the failure to meet the applicable rating.

For the avoidance of doubt, the Swap Counterparty will remain as an Eligible Swap Counterparty if its, its successor's and, if relevant, any credit support provider's (as defined in the Swap Transaction) unsecured, unguaranteed and unsubordinated debt is downgraded below the above mentioned ratings, provided that the remedial conditions set out in the Swap Transactions are satisfied.

"Equity Release Mortgage Loan" ("Préstamo Hipotecario on Liberatorio de Capital") means a residential mortgage loan where borrowers have mortgaged their properties for either a lump sum of cash or regular periodic income.

"ESMA" means the European Securities and Markets Authority.

"Eurosystem Eligible Collateral" means a collateral that is eligible for Eurosystem monetary policy and intra-day credit operations.

"Excess Swap Collateral" ("Exceso de Garantías Swap") means at any time, the amounts of Swap Collateral which may not be applied under the terms of the Swap Transaction at that time in satisfaction of the Swap Counterparty's obligations to the Fund including Swap Collateral which is to be returned to the Swap Counterparty from time to time in accordance with the terms of the Swap Documentation and ultimately upon termination of the Swap Transaction.

"Extraordinary Expenses" ("Gastos Extraordinarios") means, as applicable, all expenses derived from preparation and execution of the amendment of the Deed of Incorporation and the agreements, and by the execution of additional agreements; the amount of the initial expenses of incorporation of the Fund and issuance of Notes exceeding the principal amount of Subordinated Loan; the extraordinary expenses of audits and legal advice; all expenses that may arise from the sale of credit rights and the remaining assets of the Fund for the liquidation thereof; all costs related to convening a Meeting of Creditors; those necessary to commence enforcement of the Mortgage Loans and those arising from the required actions for recovery; and generally, all other extraordinary expenses borne by the Fund or by the Management Company in representation or on behalf thereof.

"FFI" means Foreign Financial Institution.



EC1832853

02/2018

"Final Maturity Date of the Mortgage Loans" ("Fecha de Vencimiento Final de los Préstamos Hipotecarios") means the last date of maturity of the Mortgage Loans included in the Mortgage Loan preliminary portfolio, i.e., 1 February 2052, or, if this is not a Business Day, the immediately following Business Day.

"Final Maturity Date of the Notes" ("Fecha de Vencimiento Final de los Bonos") means the last Payment Date of the Notes, i.e., 14 March 2052, or, if this is not a Business Day, the immediately following Business Day.

"First Interest Accrual Period" ("Primer Período de Devengo de Intereses") means the period from the Disbursement Date (inclusive) to the First Payment Date (exclusive).

"First Interest Rate" ("Primer Tipo de Interés") means the applicable interest rate for the First Interest Accrual Period.

"First Payment Date" ("Primera Fecha de Pago") means 14 December 2018.

"FITCH", means FITCH Ratings España, S.A.U.

"Fitch Ratings Event I Required Ratings" ("Evento de Rating Fitch I Ratings Requerido") means the ratings agreed under the Swap Documentation as Ratings Event I Required Ratings for Fitch, which will depend on the ratings allocated by Fitch to the Swap Counterparty from time to time.

"Fitch Ratings Event II Required Ratings" ("Evento de Rating Fitch II Ratings Requerido") means the ratings agreed under the Swap Documentation as Ratings Event II Required Ratings for Fitch, which will depend on the ratings allocated by Fitch to the Swap Counterparty from time to time.

"Fitch Required Ratings" ("Ratings Requeridos Fitch") means the Fitch Ratings Event I Required Ratings on the Fitch Ratings Event II Required Ratings, as applicable.

"Fixed Mortgage Loan" ("Préstamo Hipotecario a Tipo Fijo") means the Mortgage Loans with a fixed interest rate.

"Fixed and Mixed Mortgage Loans" ("Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Mixto") means the Fixed Mortgage Loans and the Mixed Mortgage Loans in their initial fixed rate period only.

"Fund" or "Issuer" ("Fondo" o "Emisor") means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI.

"General Data Protection Regulation" means Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC.

"Guaranteed Reinvestment Agreement" ("Contrato de Reintegración a Tipo Garantizado") means the guaranteed interest rate reinvestment agreement of the Cash Flow Account to be signed by the Management Company, acting on behalf and in representation of the Fund, and Santander, by virtue of which Santander will guarantee on the amounts deposited into the Cash Flow Account, a return equal to the reference interest rate of the Notes (Euribor 3 months) in force on the last day of each Determination Period, with a minimum rate of zero

per cent (0.00%) so the yield of the Cash Flow Account will not under any circumstances be negative.

"Iberclear" means the Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

"IGA" means the Intergovernmental Agreement Between the United States of America and the Kingdom of Spain to Improve International Tax Compliance and to Implement FATCA.

"Initial Reserve Fund" ("Fondo de Reserva Inicial") means the Reserve Fund created on the Disbursement Date in an amount equal to NINE MILLION SIX HUNDRED FIFTY THOUSAND EUROS (9,650,000).

"Interest Accrual Periods" ("Períodos de Devengo de Intereses") means each of the periods into which the issue of the Notes is divided, and includes the days actually elapsed between each Payment Date, including the initial Payment Date of the corresponding period in each Interest Accrual Period and excluding the final Payment Date of the corresponding period.

"Interest Period" ("Período de Intereses") means quarterly interest period under the Swap Transaction which are equivalent to the Interest Accrual Periods.

"Investment Company Act" ("Ley de Sociedades de Inversión") means the Investment Company Act of 1940, as amended.

"IRPH" means the benchmark index for determining the rate for mortgage loans with a term in excess of three years granted by credit institutions as a whole. Available at <http://www.bde.es/webbde/es/estadis/infostis/tpos/tpos.html>.

"IRR" means the Internal Rate of Return for the Noteholders.

"Issuer" or the "Fund" ("Emisor" o "Fondo") means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI.

"Joint Arrangers" ("Entidades Directoras") means Santander and BNP Paribas, London Branch.

"Joint Lead Managers" ("Entidades Colaboradoras") means Santander and BNP Paribas, London Branch.

"Law 2/1981" ("Ley 2/1981") means Law 2/1981 of 25 March on the Mortgage Market.

"Law 37/1992" ("Ley 37/1992") means Law 37/1992 of 28 December on Value Added Tax.

"Law 2/1994" ("Ley 2/1994") means Law 3/1994 of 3 March on subrogation and modification of Mortgage Loans.

"Law 22/2003" or "Insolvency Act" ("Ley 22/2003" or "Ley Concursal") means Law 22/2003 of 9 July on Insolvency.

"Law 14/2013" ("Ley 14/2013") means Law 14/2013 of 14 May, on measures to strengthen the protections for mortgage debtors, debt restructuring and social rent.

"Law 5/2015" ("Ley 5/2015") means Law 5/2015 of 27 April on the Promotion of Enterprise Funding.



EC1832852

02/2018

"Law 25/2015" ("Ley 25/2015") means Law 25/2015 of 28 July on the second-chance mechanism, reduction of financial burden and other social measures.

"Legal Maturity Date" ("Fecha de Vencimiento Legal") means 14 March 2055.

"Liquidation Expenses" ("Gastos de Liquidación") means those that arise from the liquidation of the Fund.

"Liquidation Priority of Payments" ("Orden de Prelación de Pagos de Liquidación") means the order of priority of the payment or deduction obligations of the Fund as regards the application of the Available Funds for Liquidation.

"LTV" means "Loan-to-Value", i.e., the ratio between the outstanding principal balance and the appraisal of each Mortgage Loan.

"Management Company" ("Sociedad Gestora") means Santander de Titulización, S.G.F.I.T., S.L.

"Management, Placement and Subscription Agreement" ("Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción") means the management, placement and subscription agreement to be entered into by the Management Company, for and on behalf of the Fund, the Joint Lead Managers and UCI."Mazars" means Mazars, S.L.P.

"Meeting of Creditors" ("Junta de Acreedores") means the meeting of the Noteholders, and the Subordinated Loan provider that shall be established upon and by virtue of the issuance of the Notes and shall remain in force and in effect until repayment in full or cancellation of the Fund.

"MIBOR" means the Madrid Interbank Offered Rate.

"Mixed Mortgage Loan" ("Préstamo a Tipo Mixto") means the Mortgage Loans with an initial fixed-rate period of three (3), five (5), seven (7) or ten (10) years and then switch to a variable interest rate.

"MIFID" means Directive 2004/39/EC of the European Parliament and of the Council of 21 April 2004 on markets in financial instruments amending Council Directives 85/611/EEC and 93/6/EEC and Directive 2000/12/EC of the European Parliament and of the Council and repealing Council Directive 93/22/EEC.

"MIFID II" means Directive 2014/65/EU of the European Parliament and of the Council of 15 May 2014 on markets in financial instruments and amending Directive 2002/92/EC and Directive 2011/61/EU.

"Mortgage Loans" ("Préstamos Hipotecarios") means mortgage loans secured by first priority property mortgages provided by UCI to individuals to finance transactions involving the acquisition of finished houses in Spain or the subrogation of individuals to the financing provided to developers for the construction of houses in Spain for sale. None of the Mortgage Loans have been granted to real estate developers or to finance renovation of houses. All Mortgage Loans are secured with finished houses.

"Mortgage Market Law" ("Ley del Mercado Hipotecario") means the Law 2/1981 of 23 March on regulation of the mortgage market and other rules of the mortgage and financial systems.

"Mortgage Transfer Certificates" or "MTC" ("Certificados de Transmisión de Hipotecas" or "CTH") means the mortgage transfer certificates to be issued by UCI regarding the Mortgage Loans in accordance with the provisions of section 3.3.a) 4) of the Additional Building Block.

"Multiple Title" ("Título Múltiple") means the security instrument representing the MTCs issued by UCI on the Mortgage Loans.

"Nominal Interest Rate" ("Tipo de Interés Nominal") means the interest rate applicable to the Class A Notes and Class B Notes on each Payment Date obtained from adding the margin corresponding to the Notes to the Reference Interest Rate.

"Non-Business Day" ("Día No Hábil") means any day of the calendar that is not included in the definition of Business Day given above.

"Non-Defaulted Receivable" ("Crédito No Fallido") means, at any time, any Receivable that is not considered as a Defaulted Receivable.

"Notes" ("Bonos") means Class A Notes, Class B Notes and Class C Notes.

"Noteholders" ("Beneficiarios") means holders of the Notes.

"Obligors" ("Deudores") means the natural persons residing in Spain to whom UCI has provided the Mortgage Loans from which the securitised Receivables derive.

"Optional Redemption" ("Amortización Opcional") means any decision to redeem the Notes in whole (but not in part) at the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes and Class B Notes together with all accrued unpaid interest thereon in accordance with the requirements set forth in Section 4.9.4 of the Securities Note.

"Ordinary Expenses" means, without limitation, expenses incurred in or deriving from, verifying registrations and compulsory official authorisations, keeping the book-entry registry of the Notes and placing them on organised secondary markets; administering the Fund (management fees); repaying the Notes (paying agent fees); deriving from the annual audits of the financial statements of the Fund; notary expenses; maintenance of the ratings of the Notes; notifications that must be made to the holders of outstanding Notes in accordance with the provisions of this Prospectus, and any other expenses incurred by the Management Company and deriving from their work of representation and management of the Fund.

"Other Creditors" ("Otros Acreedores") means the Subordinated Loan provider and the Swap Counterparty.

"Outstanding Balance of the Defaulted Receivables" ("Saldo Visto de los Derechos de Crédito Fallidos") means the sum of the principal amounts not yet due and of the principal amounts due and uncollected by the Fund of the Defaulted Receivables.

"Outstanding Balance of the Delinquent Receivables" ("Saldo Visto de los Derechos de Crédito Morosos") means the sum of the principal amounts not yet due and the principal amounts due and uncollected by the Fund of the Delinquent Receivables.

"Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables" ("Saldo Visto de los Derechos de Crédito No Fallidos") means the Outstanding Balance of the Receivables less the Outstanding Balance of the Defaulted Receivables.



EC1832851

02/2018

"Outstanding Balance of the Receivables" ("Saldo Visto de los Derechos de Crédito") means at any time and with respect to any Receivable the principal amounts due and uncollected together with the principal amounts of the Receivables not yet due.

"Outstanding Principal Balance of the Class A Notes" ("Saldo Visto de los Bonos de la Clase A") means, on each day, the principal amount of the Class A Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Class A Notes that have been repaid on or prior to such date.

"Outstanding Principal Balance of the Class B Notes" ("Saldo Visto de los Bonos de la Clase B") means, on each day, the principal amount of the Class B Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Class B Notes that have been repaid on or prior to such date.

"Outstanding Principal Balance of the Class C Notes" ("Saldo Visto de los Bonos de la Clase C") means, on each day, the principal amount of the Class C Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Class C Notes that have been repaid on or prior to such date.

"Outstanding Principal Balance of the Notes" ("Saldo Visto de los Bonos") means, on any Payment Date the principal amount of the aggregate of Class A, Class B and Class C Notes upon issue less the aggregate amount of principal payments made on such Notes on or prior to such date.

"Paying Agent" ("Agente de Pagos") means BP2S.

"Payment Agency Account" ("Cuenta de Agencia de Pagos") means the account to be opened in the name of the Fund by the Management Company at BP2S, the operation of which will be covered by the Payment Agency Agreement.

"Payment Agency Agreement" ("Contrato de Agencia de Pagos") means the payment agency agreement to be entered into by the Management Company, for and on behalf of the Fund, and the Paying Agent.

"Payment Dates" ("Fechas de Pago") means the 14th day of March, June, September and December of each year, or, if any of such dates is not a Business Day, the Business Day immediately thereafter.

"PCS Label" means prime collateralised securities label awarded by the Prime Collateralised Securities (PCS) UK Limited, a company whose information can be found in the website www.pcsmarkets.org.

"Performing Outstanding Balance of Fixed and Mixed Mortgage Loans" ("Saldo Visto de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Tipo Mixto No Morosos") means the sum of the principal amounts not yet due and of the principal amounts due and uncollected by the Fund in relation to the performing Fixed and Mixed Mortgage Loans. For the purposes of this definition, performing Fixed and Mixed Mortgage Loans shall be those Fixed and Mixed Mortgage Loans which do not give rise to Receivables considered Delinquent Receivables nor Defaulted Receivables.

"PRIIPS REGULATION" means Regulation (EU) No 1286/2014 of the European Parliament and of the Council of 26 November 2014 on key information documents for packaged retail and insurance-based investment products.

"Priority of Payments" ("Orden de Prelación de Pagos") means the order of priority for the application of the payment or deduction obligations of the Fund, both as regards the application of the Available Funds.

"Prospectus" ("Folleto") means, collectively, the table of contents, the document describing the risk factors, the Registration Document, the Securities Note, the Additional Building Block and the document containing the definitions.

"PWC" means Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.

"Rate Setting Date" ("Fecha de Fijación del Tipo") means the second Business Day in accordance with the Tran-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2) calendar prior to the commencement of each Interest Accrual Period. For the avoidance of doubt, the Rate Setting Date for the First Interest Accrual Period will be the Date of Incorporation.

"Rating Agencies" ("Agencias de Calificación") means FITCH or DBRS.

"Receivables" ("Derechos de Crédito") means the credit rights arising from the Mortgage Loans provided by UCI and which are being assigned to the Fund.

"Reference Interest Rate" ("Tipo de Interés de Referencia") means the interest rate used as the base rate for purposes of calculating the Nominal Interest Rate.

"Registration Document" ("Documento de Registro") means the Registration Document, prepared in accordance with Annex VII of Regulation (EC) No 809/2004 and approved by the CNMV on 3 July 2018.

"Regulation (EC) No 809/2004" ("Reglamento (CE) n.º 809/2004") means Commission Regulation (EC) No 809/2004 of 29 April 2004 implementing Directive 2003/71/EC of the European Parliament and of the Council as regards information contained in prospectuses as well as the format, incorporation by reference and publication of such prospectuses and dissemination of advertisements.

"Regulation (EC) 1606/2002" ("Reglamento (CE) 1606/2002") means Regulation (EC) 1606/2002 of the European Parliament and of the Council of 19 July 2002 on the application of international accounting standards.

"Released Bridge Loans" ("Préstamos Puente Liberados") means the Bridge Loans that are not Unreleased Bridge Loans.

"Reserve Fund" ("Fondo de Reserva") means the reserve fund to be funded by the Management Company, in representation and on behalf of the Fund, in accordance with the provisions of section 3.4.2 of the Additional Building Block.

"Reserve Fund Required Amount" ("Importe Requerido del Fondo de Reserva") means the minimum Reserve Fund amount in accordance with the provisions of section 3.4.2.2 of the Additional Building Block.



EC1832850

02/2018

"Reserve Fund Shortfall" ("Déficit del Fondo de Reserva") shall occur if the amount of the Reserve Fund as of any Payment Date, after replenishment in accordance with priority of payment, falls short of the Reserve Fund Required Amount.

"Reserve Fund Decrease Amount" ("Importe de Minoración del Fondo de Reserva") means the positive difference (if any) between the credit balance of the Reserve Fund as of the previous Payment Date (after application of the Priority of Payment) and the Reserve Fund Required Amount as at such Payment Date.

"Restructured Receivable" ("Derechos de Crédito Restructurados") means a Receivable where a Restructuring has occurred.

"Restructuring" ("Reestructuración") means, with respect to a Receivable, the forgiveness, reduction or postponement of principal, interest or fees or a change in the ranking, priority or subordination of such obligation (together, the "Restructuring Events"), provided that such decision, with respect to the Restructuring Events, will be made: (i) with regard to the standards of a reasonable and prudent holder of such obligation (disregarding for such purposes the effect of any securitisation of such Receivable but taking into account any security or collateral allocable to that Receivable); and (ii) with the intent that such Restructuring is (a) to minimise any expected loss in respect of such Receivable, or (b) to respond to a reasonable commercial request from the associated Obligor.

"Royal Decree 1065/2007" ("Real Decreto 1065/2007") means Royal Decree 1065/2007 of 27 July, which enacted the General Regulations on tax inspection and management actions and procedures and implementing the common rules on applicable tax procedures.

"Royal Decree 716/2009" ("Real Decreto 716/2009") means Royal Decree 716/2009 of 24 April implementing certain aspects of Law 2/1981 of 25 March on regulation of the mortgage market and other rules of the mortgage and financial systems.

"Royal Decree 1310/2005" ("Real Decreto 1310/2005") means Royal Decree 1310/2005 of 4 November partially implementing Law 24/1988 of 28 July on the Stock Market as regards the admission to negotiation of securities on official secondary markets, public offers of sale or subscription and the prospectus required for such purposes.

"Royal Decree 634/2015" ("Real Decreto 634/2015") means Royal Decree 634/2015 of 10 July approving the Corporate Income Tax Regulations.

"Royal Decree 878/2015" ("Real Decreto 878/2015") means Royal Decree 878/2015 of 2 October on the registration, clearing and settlement and registration of negotiable securities represented by book entries representations, on the legal regime of the securities central depositories and the central counterparties and the transparency requirements for security issuers admitted to trading on an official secondary market.

"Royal Decree-Law 4/2015" ("Real Decreto-Ley 4/2015") means Royal Decree-Law 4/2015 of 23 October approving the restated text of the Spanish Securities Market Act.

"Rules" (Reglamento) means the rules applicable to the Meeting of Creditors.

"Santander" means Banco Santander, S.A.

"Screen Rate" means the rate offered in the eurozone interbank market for three-month euro deposits (except for the First Interest Period) appearing on the Reuters-Eurobor01 page

or (A) such other page as may replace the Reuters-Eurobor01 page for similar services for the purpose of displaying such information or (B) if that service ceases to display similar information, such other page or such equivalent service that displays this information (or, if more than one, the one which is used by the Paying Agent) or may replace the Reuters-Eurobor01 page.

"Securities Market Act" ("Ley del Mercado de Valores") means Royal Decree-law 4/2015 of 23 October approving the restated text of the Spanish Securities Market Act.

"Securities Note" ("Nota de Valores") means the Securities Note regarding the issuance of Notes prepared in accordance with Annex XIII of Regulation (EC) No 809/2004, approved by the CNMV on 3 July 2018.

"Self-Certified Mortgage Loans" ("Préstamos Hipotecarios Certificados") means mortgage loans sold and underwritten on the basis that the applicants and/or intermediaries representing them were made aware before the start of the Assignor's assessment that income could be self-certified.

"Servicer" ("Administradora") means UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

"Step-Up Date" ("Fecha de Incremento del Margen") means the Payment Date falling on 14 September 2023. From this date, (i) Class A Margin, Class B Margin and Class C Margin increases in accordance to section 4.8 of the Securities Note; and (ii) the Management Company may exercise an Optional Redemption pursuant to section 4.3.4 of the Securities Note.

"STS Regulation" means the Regulation (EU) 2017/2402 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2017 laying down a general framework for securitisation and creating a specific framework for simple, transparent and standardised securitisation, and amending Directives 2009/65/EC, 2009/138/EC and 2011/61/EU and Regulations (EC) No 1060/2009 and (EU) No 648/2012.

"Subordinated Loan" ("Préstamo Subordinado") means the loan formalised pursuant to the Subordinated Loan Agreement defined below.

"Subordinated Loan Agreement" ("Contrato de Préstamo Subordinado") means the subordinated loan agreement in the amount of TEN MILLION TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND EUROS (€10,250,000), to be signed by the Management Company on behalf of the Fund and UCI, which will be used to finance the Reserve Fund, the expenses of incorporation of the Fund and the issuance of the Notes, to partially finance the acquisition of the Receivables and to cover the temporary mismatch in the First Interest Accrual Period caused by the difference between the interest on the Receivables covered during the First Interest Accrual Period and the interest on the Notes to be paid on the First Payment Date.

"Subscription Period" ("Período de Suscripción") means 11 July 2018, from 9:00 a.m. to 12:00 p.m.

"Swap Collateral" ("Garantía de Swap") the amount to be posted by the Swap Counterparty to the Counterparty Downgrade Collateral Account in accordance with the terms of the Credit Support Annex.



EC1832849

02/2018

"Swap Counterparty" ("Contraparte Swap") means Santander.

"Swap Documentation" ("Documentación Swap") means the ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) of 1992 of the International Swap Dealers Association together with the Credit Support Annex, to be underwritten between the Management Company, acting on behalf of the Fund and the Swap Counterparty.

"Swap Replacement Proceeds" ("Ingresos de Sustitución Swap") means any amounts received from a replacement Swap Counterparty in consideration for entering into a replacement Swap Transaction for a terminated Swap Transaction.

"Swap Required Ratings" ("Ratings Requeridos Swap") means the Fitch Required Ratings and the DBRS Required Ratings.

"Swap Termination Payment" ("Pago de Terminación Swap") means payment due to the Swap Counterparty by the Fund or to the Fund by the Swap Counterparty, including interest that may accrue thereon, under the Swap Transaction pursuant to a termination of the Swap Transaction due to an "event of default" or "termination event" under the Swap Transaction.

"Swap Transaction" or "Swap" ("Operación de Swap" o "Swap") means the financial interest rate swap agreement documented via a confirmation subject to the terms of the Swap Documentation.

"Turbo Amortisation Event" ("Evento de Amortización Acelerada de los Bonos") means:

(a) the Determination Date preceding any Payment Date, including the Determination Date preceding the First Payment Date, in which the Cumulative Default Ratio is equal to or higher than the following percentages:

1. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 1 year after the Date of Incorporation: 1%;
2. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 2 years after the Date of Incorporation: 2%;
3. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 3 years after the Date of Incorporation: 3%;
4. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 4 years after the Date of Incorporation: 4%;
5. Until Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 5 years after the Date of Incorporation: 5%.

(b) Any Payment Date date after the Step-Up Date.

"UCI" means Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

"UCITS" ("OICVM") means Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities.

"Unreleased Bridge Loans" ("Préstamos Puente no Liberados") means the Bridge Loans granted to borrowers who have not sold the first property.

"V.A.T." ("I.V.A.") means Value Added Tax.

"Variable Mortgage Loan" ("Préstamo a Tipo Variable") means the Mortgage Loans with a variable interest rate.

"VPO" ("Vivienda de Protección Oficial") means those dwellings designed as permanent customary residences that are classified as officially protected, the type, size and price of which are regulated by the authorities, establishing economic and tax conditions for the benefit of the purchaser, who must meet certain conditions with respect to property ownership rights and individual or household income.

"Wildcard Instalment" ("Cuenta Corriente") means the option belonging to the Obligors under certain Mortgage Loans to pay, once (1) per year during the first three (3) years of the term of the Mortgage Loan, one (1) of the monthly instalments through capitalisation of the interest of the instalment used to repay the principal, together with the remainder of the principal pending payment.



EC1832848

02/2018

DEFINICIONES

- "Administrador" ("Servitor") significa UCI Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.
- "Administrador de Servicio de Apoyo" ("Back-Up Servitor Facilitator") significa Banco Santander, S.A., que ha acordado, si es necesario, desempeñar las tareas de buscar un nuevo administrador.
- "Agencias de Calificación" ("Rating Agencies") significa FITCH y DBRS.
- "Agente de Pagos" ("Paying Agent") significa BP2S.
- "AIAP" significa AIAP Mercado de Renta Fija, S.A., el mercado de títulos de renta fija situado en Madrid en el cual se espera que coticen los Bonos.
- "AIFMR" significa el Reglamento Delegado (UE) No. 231/2013, de 19 de diciembre de 2012, por el que se completa la Directiva 2011/61/EU del Parlamento Europeo y del Consejo en relación con las excepciones, condiciones generales para operar, depositarios, apalancamiento, transparencia y supervisión.
- "Amortización Anticipada" ("Early Redemption") significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos en el Supuesto de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, incluyendo una Amortización Opcional de conformidad con el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- "Amortización Opcional" ("Optional Redemption") cualquier decisión de amortizar los Bonos en su totalidad (pero no en parte) a su Saldo Viro de los Bonos de Clase A y de los Bonos de la Clase B, junto con todos los intereses devengados y no pagados sobre los mismos, de conformidad con los requisitos incluidos en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- "Anexo de Apoyo Crediticio" ("Credit Support Annex") significa el contrato de garantía financiera a su vez por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Contraparte del Swap en relación con la Operación del Swap.
- "Apoyo Crediticio Elegible" ("Eligible Credit Support") significa el apoyo crediticio designado como elegible en el Contrato de Swap.
- "BMR" 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) n.º 596/2014.
- "BNP PARIBAS, London Branch" significa BNP Paribas, London Branch.
- "BP2S" significa BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España.
- "Bonistas" ("Noteholders") significa tenedores de los Bonos.

- "Bonos de la Serie A" ("Class A Note") significa los Bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo con un importe nominal total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DE EUROS (351.000.000 €), constituidos por TRES MIL QUINIENTOS DIEZ (3.510) Bonos cada uno de ellos con un valor nominal de CIEN MIL EUROS (100.000 €).
- "Bonos de la Serie B" ("Class B Note") significa los Bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo con un importe nominal total de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS EUROS (42.800.000 €), constituidos por CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (428) Bonos cada uno de ellos con un valor nominal de CIEN MIL EUROS (100.000 €).
- "Bonos de la Serie C" ("Class C Note") significa los Bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo con un importe nominal total de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS EUROS (34.200.000 €), constituidos por TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) Bonos cada uno de ellos con un valor nominal de CIEN MIL EUROS (100.000 €).
- "Bonos" ("Notes") significa Bonos de Serie A, Bonos de Serie B y Bonos de Serie C.
- "Calificaciones Requeridas" ("Required Ratings") significa las Calificaciones Requeridas de DBRS y las Calificaciones Requeridas de Fitch.
- "Calificaciones Requeridas del Swap" ("Swap Required Ratings") significa las Calificaciones Requeridas de DBRS y las Calificaciones Requeridas de Fitch.
- "Calificaciones Requeridas de DBRS" ("DBRS Required Ratings") significa Supuesto I de Calificaciones Requeridas de DBRS y Supuesto II de Calificaciones Requeridas de DBRS, según el caso.
- "Calificaciones Requeridas de Fitch" ("Fitch Required Ratings") significa Supuesto I de Calificaciones Requeridas de Fitch y Supuesto II de Calificaciones Requeridas de Fitch, según el caso.
- "Cedente" ("Assigner") significa UCI Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.
- "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH" ("Mortgage Transfer Certificates" or "MTC") significa los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a)4) del Módulo Adicional.
- "CNMV" significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- "Código Civil" ("Civil Code") significa el Código Civil publicado en virtud del Real Decreto de 24 de julio de 1889 y demás normas preparatorias.
- "Código de Comercio" ("Commercial Code") significa el Código de Comercio publicado en virtud del Real Decreto de 22 de agosto de 1885.
- "Contraparte Elegible del Swap" ("Eligible Swap Counterparty") significa cualquier entidad que:



EC1832847

02/2018

- (A) tenga una calificación ("IDR") mínima de la deuda a largo plazo de "A" por Fitch y una calificación ("IDR") mínima de la deuda a corto plazo de "F1" por Fitch o (B) que tenga una calificación ("IDR") mínima de la deuda a largo plazo de "BBB-" por Fitch y una calificación ("IDR") mínima de la deuda a corto plazo de "F3" por Fitch y se otorguen garantías en la cantidad y manera establecidas en el Contrato de Swap o se obtenga una garantía de una parte con las calificaciones establecidas en el apartado (A) anterior o una calificación ("IDR") mínima de la deuda a largo plazo de "BBB-" por Fitch y una calificación ("IDR") mínima de la deuda a corto plazo de "F3" por Fitch y otorgando garantías en la forma establecida en el Contrato de Swap y
 - (A) que, o bien tenga (i) una calificación de la deuda a largo plazo en cada caso de "A" o superior por DBRS, o bien (B) tenga (1) una calificación de la deuda a largo plazo en cada caso de "BBB-" o superior por DBRS, ya sea otorgando garantías en la cantidad y forma establecidas en el Contrato de Swap correspondiente u obteniendo una garantía de una parte con las calificaciones establecidas en el punto (ii) (A) anterior o (C) empujando cualquier otra acción con el fin de mantener o recuperar la calificación de los Bonos al nivel inmediatamente anterior al incumplimiento de la calificación aplicable.
- A efectos aclaratorios, la Contraparte Swap seguirá siendo una Contraparte Swap Apta si la deuda no garantizada y no subordinada de su sucesor y, en su caso, de cualquier proveedor de crédito (como se define en el Contrato de Swap) es degradada por debajo de las calificaciones antes mencionadas, siempre que se cumplan las condiciones de compensación establecidas en los Contratos de Swap.
- "Contraparte del Swap" ("Swap Counterparty") significa Santander.
 - "Contrato de Agencia de Pagos" ("Payment Agency Agreement") significa el Contrato de Agencia de Pagos que formalizará la Sociedad Gestora, por y en nombre del Fondo y el Agente de Pagos.
 - "Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción" ("Management, Placement and Subscription Agreement") significa el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción que formalizará la Sociedad Gestora, por y en nombre del Fondo, las Entidades Colocadoras y UCI.
 - "Contrato de Préstamo Subordinado" ("Subordinated Loan Agreement") significa el Contrato de Préstamo Subordinado por un importe de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (10.250.000€) que suscribirán la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UCI, y que se destinará a la financiación del Fondo de Reserva. Los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, a la financiación parcial de la adquisición de los Derechos de Crédito y a cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Intereses, por la diferencia que se generará entre el interés de los Derechos de Crédito que se cobrarán durante el primer Período de Devengo de Intereses y el interés de los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago.
 - "Contrato de Reintervención a Tipo Garantizado" ("Guaranteed Reinvestment Agreement") significa el contrato de reintervención a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y Santander, en virtud del cual Santander garantizará una rentabilidad de las cantidades

- depositadas en la Cuenta de Tesorería igual al tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) vigente el último día de cada Período de Determinación, con un tipo de interés mínimo del cero por ciento (0.00%) de forma que en ningún caso el saldo de la Cuenta de Tesorería sea negativo.
- "CRP" significa Yuss de Prepago Anual Constante.
- "Crédito Fallido" ("Defaulted Receivable") significa, en cualquier momento, cualquier Derecho de Crédito que (i) tenga cuotas pendientes de pago por doce (12) meses o más, o (ii) cuya deuda, en opinión de UCI, haya sido considerada no recuperable por el Administrador.
- "Crédito Moroso" ("Delinquent Receivable") significa, en cualquier momento, cualquier Derecho de Crédito con 90 días o más de mora y que no es un Crédito Fallido.
- "Crédito No Fallido" ("Non-Defaulted Receivable") significa, en cualquier momento, cualquier Derecho de Crédito que no sea considerado un Crédito Fallido.
- "Criterios DBRS" ("DBRS Criteria") significa los términos del documento de Criterios Legales para Transacciones Financieras Estructuradas Europeas publicado por DBRS en septiembre de 2017.
- "Cuenta de Agencia de Pagos" ("Payment Agency Account") significa la cuenta a abrir por la Sociedad Gestora en BP2S a nombre del Fondo cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Agencia de Pagos.
- "Cuenta de Colateral de la Contraparte del Swap" ("Counterparty Downgrade Collateral Account") significa una cuenta del Fondo utilizada para la prestación de garantías adicionales por la Contraparte Swap de acuerdo con la Documentación Swap y específicamente, de acuerdo con el Anexo del Contrato Colateral. En el caso de que la Contraparte Swap transfiera cualquier Subvención del Contrato Colateral Aplicable (como se define en el Contrato de Swap) al Fondo en relación con la Operación de Swap, el Fondo mantendrá el Contrato Colateral Aplicable en la Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte que se separará de la Cuenta de Tesorería y del flujo de tesorería general del Fondo. Las garantías depositadas en dicha Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte no constituirán colateral y, como tales, nunca serán consideradas como Fondos Disponibles del Fondo. El Contrato Colateral Aplicable garantizará únicamente las obligaciones de pago de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Swap en caso de terminación del Contrato de Swap. Los importes en la Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte se aplicarán para el cumplimiento de las obligaciones de la Contraparte Swap con el Fondo al finalizar el Contrato de Swap. Los excedentes de las Garantías del Swap no estarán disponibles para los acreedores ordinarios del Fondo y deberán ser devueltos a la Contraparte Swap fuera del Orden de Pago de los Fondos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según correspondiera.
- "Cuenta de Tesorería" ("Cash Flow Account") significa la cuenta a abrir por la Sociedad Gestora en Santander a nombre del Fondo cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reintervención a Tipo Garantizado.
- "Cuota Comodin" ("Withheld Instalment") significa la opción que corresponde a los Deudores en determinados Préstamos Hipotecarios para pagar, una (1) vez al año durante



EC1832846

02/2018

los tres (3) primeros años del Préstamo Hipotecario, una (1) sola de sus cuotas mensuales mediante la capitalización de la misma.

"DBRS" significa DBRS Ratings Limited.

"Déficit del Fondo de Reserva" ("Reserve Fund Shortfall") se producirá si el importe del Fondo de Reserva en cualquier Fecha de Pago, después de su reposición de conformidad con el orden de prelación de pagos, fuera inferior al Importe Requerido del Fondo de Reserva.

"Derechos de Crédito Reestructurados" ("Restructured Receivables") significa un Derecho de Crédito donde haya habido una Reestructuración.

"Derechos de Crédito" ("Receivables") significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios concedidos por UCI y que son objeto de cesión al Fondo.

"Deudores" ("Obligors") significa las personas físicas, con domicilio en España, a las que UCI ha concedido los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito objeto de titulización.

"Día Hábil" ("Business Day") significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET2 (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Intereses). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el 1 de mayo, el 1 de junio y el 26 de diciembre; y
- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Intereses y para el resto de condiciones de la emisión).

"Día Inhabilitado" ("New Business Day") significa todo aquel día de calendario que no se incluya en la definición anterior de Día Hábil.

"Documentación Swap" ("Swap Documentation") significa el ISDA Master Agreement (Multi-currency Cross Border) de 1992 de la A International Swap Dealers Association, junto con el Anexo del Contrato Colateral, a ser firmado entre la Sociedad Gestora que actúa en nombre del Fondo y la Contraparte Swap.

"Documento de Registro" ("Registration Document") significa el Documento de Registro, preparado de acuerdo con el Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 aprobado por la CNMV con fecha 3 de julio de 2018.

"EEE" ("EEA") significa el Espacio Económico Europeo, constituido en virtud del Acuerdo del Espacio Económico Europeo, el cual incluye a los Estados Miembros de la Unión Europea y a los países de la AELE (Islandia, Liechtenstein y Noruega).

"Entidades Colocadoras" ("Joint Lead Managers") significa Santander and BNP Paribas, London Branch.



EC1832845

02/2018

- 3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: 11%.
- 4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 15,50%.
- 5. Tras la Fecha de Determinación (no inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 20,00%.

"Exceso de Garantía Swap" ("Excess Swap Collateral") significa en cualquier momento las cuantías de las Garantías Swap que no pueden ser aplicados bajo los términos de la Operación de Swap en ese momento en satisfacción de las obligaciones de la Contraparte Swap para el Fondo incluyendo la Garantía del Swap que será devuelta a la Contraparte Swap periódicamente de acuerdo con los términos de la Documentación Swap y, en última instancia, a la terminación de la Operación de Swap.

"Fecha de Constitución" ("Date of Incorporation") significa el día en que se otorga la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 9 de julio de 2018.

"Fecha de Desembolso" ("Disbursement Date") significa el 12 de julio de 2018.

"Fecha de Determinación" ("Determination Date") significa la fecha en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo Vivo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito. Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

"Fecha de Fijación del Tipo" ("Rate Setting Date") significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET2 (Transaction Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System) anterior al inicio de cada Período de Devengo de Intereses. Para evitar cualquier tipo de duda, la Fecha de Fijación del Tipo respecto del Primer Período de Devengo de Intereses será la Fecha de Constitución.

"Fecha de Incremento del Margen" ("Step-Up Date") significa la Fecha de Pago del día 14 de septiembre de 2023. Desde esta fecha (i) el Margen Clase A, el Margen de la Clase B y el Margen Clase C incrementa de acuerdo con el artículo 4.8 de la Nota de Valores y (ii) la Sociedad Gestora puede realizar una Amortización Opcional en virtud del artículo 4.9.4 de la Nota de Valores.

"Fecha de Vencimiento Final de los Préstamos Hipotecarios" ("Final Maturity Date of the Mortgage Loans") significa la última fecha del vencimiento de los préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera preliminar de los Préstamos Hipotecarios, i.e. 1 de febrero de 2052, o si este día no es un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

"Fecha de Vencimiento Final de los Bonos" ("Final Maturity Date of the Notes") significa la última Fecha de Pago de los Bonos, i.e., el 14 de marzo de 2052, o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

"Fecha de Vencimiento Legal" ("Legal Maturity Date") significa el 14 de marzo de 2055.

"Fechas de Pago" ("Payment Date") significa el día 14 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

"Entidades Directoras" ("Joint Arrangers") significa Santander and BNP Paribas, London Branch.

"Escritura de Constitución" ("Deed of Incorporation") significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos RMBS PRADO VI, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización.

"ESMA" significa Autoridad Europea de Valores y Mercados.

"Etiqueta PCS" ("PCJ Label") significa la etiqueta para valores garantizados que otorga Primer Collateralised Securities (PCS) UK Limited, una sociedad cuya información puede encontrarse en la página web www.pcsmarket.org.

"EURIBOR a 12 meses" ("12 month EURIBOR") significa, respecto de un día dado, el tipo para depósitos en euros por un período de 12 meses que figura en la Pantalla de REUTERS titulada Página "EURIBOR1".

"Evento de Amortización Acelerada de los Bonos" ("Early Amortisation Event") significa:

- (a) la Fecha de Determinación precedente a cualquier Fecha de Pago, incluyendo la Fecha de Determinación anterior a la Primera Fecha de Pago, en la cual el Ratio de Fallos Acumulado sea igual o superior a los siguientes porcentajes:
 1. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 1 año después de la Fecha de Constitución: 1%;
 2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de la Fecha de Constitución: 2%;
 3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: 3%;
 4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 4%;
 5. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: 5%;

(b) Cualquier Fecha de Pago después de la Primera Fecha de Pago.

"Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B" ("Class B Interest Deferral Trigger Event") significa aquella situación en la que, en la Fecha de Determinación anterior a cualquier Fecha de Pago, incluyendo la Fecha de Determinación anterior a la Primera Fecha de Pago, el Ratio de Fallos Acumulado es igual o superior a los siguientes porcentajes:

- 1. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 1 año después de la Fecha de Constitución: 2,50%.
- 2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de la Fecha de Constitución: 3,50%.

"EFF" significa Institución Financiera Extranjera.

"FITCH" significa FITCH Ratings España, S.A.I.

"Folletto" ("Prospectus") significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional a la Nota de Valores y el documento conteniendo las definiciones.

"Fondo de Reserva Inicial" ("Initial Reserve Fund") significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso, por un importe igual a NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (9.650.000€).

"Fondo de Reserva" ("Reserve Fund") significa el Fondo de Reserva de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

"Fondo" o "Emisor" ("Fund" or the "Issuer") significa FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VI.

"Fondos Disponibles" ("Available Funds") significa las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería, el Fondo de Reserva, las cantidades percibidas por la Contraparte del Swap bajo la Operación de Swap (excluyendo cualquier Apoyo Crediticio Elegible prestado por la Contraparte del Swap en la Cuenta de Colateral de la Contraparte del Swap y cualesquiera Ingresos de Sustitución Swap recibidos de una sustitución de la Contraparte del Swap en aquellos supuestos establecidos en la Operación de Swap) y cualesquiera cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal y como establece el apartado 3.4.6(a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, que se aplicarán en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

"Garantía de Swap" ("Swap Collateral") significa la cantidad a ser controlada por la Contraparte del Swap a la Cuenta de Colateral de la Contraparte del Swap en relación con los términos del Anexo del Contrato Colateral.

"Garantía Elegible del Eurosistema" ("Eligible Collateral") significa una garantía que sea elegible para la política monetaria del Eurosistema y en operaciones crediticias diarias.

"Gastos de Liquidación" ("Liquidation Expenses") significa los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

"Gastos Extraordinarios" ("Extraordinary Expenses") significa, si fuera el caso, todos los gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que exceda del importe de principal del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los derechos de crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; todos los costes relacionados con la convocatoria de la Junta de Acreedores; los necesarios para iniciar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios.



EC1832844

02/2015

soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

"Gastos Ordinarios" ("Ordinary Expenses") significa, sin limitación, gastos incurridos por o deudados de la verificación, del registro, de autorizaciones oficiales obligatorias, mantenimiento de las anotaciones en cuenta de los Bonos y colocación de los mismos en mercados secundarios organizados, administración del Fondo (comisiones de gestión), amortización de los Bonos (comisiones de agencia de pagos), derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo, gastos notariales, mantenimiento de las calificaciones de los Bonos, notificaciones que deban realizarse a los Bonistas de conformidad con lo dispuesto en el Folleto, y cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su labor de representación y administración del Fondo.

"Intercaer" significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

"IGA" significa el acuerdo intergubernamental suscrito entre los Estados Unidos de América y el Reino de España para la Mejora del Cumplimiento Fiscal Internacional y para la Implementación de IATCA.

"Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie A" ("Class A Target Amortisation Amount") significa una cantidad igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A, de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de la Clase C y (ii) el acumulado del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en la última fecha del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de pago.

"Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie B" ("Class B Target Amortisation Amount") significa, una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A, una cantidad igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de la Clase C y (ii) el acumulado del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en la última fecha del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de pago.

"Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Serie C" ("Class C Target Amortisation Amount") significa, una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, una cantidad igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Clase C y (ii) el acumulado del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en la última fecha del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de pago.

"Importe de Minoración del Fondo de Reserva" ("Reserve Fund Decrease Amount") significa la diferencia positiva (en su caso) entre el saldo en el haber del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior (después de la aplicación de la Prelación de Pagos) y el Importe Requerido del Fondo de Reserva en esa Fecha de Pago.

"Importe Requerido del Fondo de Reserva" ("Reserve Fund Required Amount") significa el importe mínimo del Fondo de Reserva de acuerdo con lo previsto bajo la sección 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

"Ingresos de Sustitución Swap" ("Swap Replacement Proceeds") significa cualquier cantidad recibida por una sustitución de la Contraparte Swap como consecuencia de la celebración de una Operación de Swap de sustitución por una Operación de Swap finalizada.

"Inversión Elegible" ("Eligible Investment") significa (i) cualquier título de deuda senior denominado en euros (no subordinado), (ii) otros instrumentos de deuda (incluyendo, depósitos), o (iii) pagarés expeditos por, o total e incondicionalmente garantizados y no subordinados por, una entidad cuyos obligaciones de deuda no garantizadas y no subordinadas tengan por lo menos las siguientes calificaciones:

(a) Con respecto a Fitch:

(1) en la medida en que dicha Inversión Elegible tenga un vencimiento no superior a treinta (30) días naturales: una calificación a largo plazo de al menos A- o una calificación de corto plazo de al menos P1, o (2) en la medida en que la Inversión Elegible tenga un vencimiento superior a treinta (30) días naturales, pero que no exceda la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la realización de la inversión pertinente: una calificación a largo plazo de al menos A- o P1 +;

(b) Con respecto a DBRS:

(1) en la medida en que dicha Inversión Elegible tenga un vencimiento no superior a treinta (30) días naturales: una calificación a largo plazo de al menos A- o una calificación de corto plazo de al menos R-1 (medio), o (2) en la medida en que dicha Inversión Elegible tenga un vencimiento superior a treinta (30) días naturales pero que no exceda la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la realización de la inversión pertinente: una calificación a largo plazo de al menos AA- (baja) o R-1 (medio);

O, en el caso de fondos de mercados monetarios calificados, en todo momento, "AA-Am" por Fitch o "AAA" por DBRS o en el caso de que no cuente con el rating de Fitch o DBRS, que tenga un rating equivalente por al menos otros dos días de calificación global.

Siempre que, en todos los casos, dichas inversiones (1) sean inmediatamente reembolsables a la vista, enajenables sin penalización y, en todo caso, tengan una fecha de vencimiento que no sea posterior a un (1) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago siguiente y (2) ofrezca un importe del principal fijo al vencimiento (no pudiendo dicho importe ser inferior al importe invertido inicialmente) o, en caso de repago o enajenación, el importe del principal tras el repago o enajenación sea al menos equivalente al importe invertido, y siempre y cuando, en ningún caso se realice dicha inversión en su totalidad o en parte, real o potencialmente, en (a) tramos de otros títulos respaldados por activos; o (b) pagarés vinculados a créditos, swaps u otros instrumentos derivados, o títulos sintéticos; o (c) cualquier otro instrumento no autorizado por los reglamentos sobre política monetaria del Banco Central Europeo aplicables en su momento con el propósito de calificar los Bonos Serie A como garantía apta; y, además, en caso de rebaja por debajo de la calificación permitida en virtud de esta definición, los títulos en cuestión deberán venderse, si esto se puede lograr sin pérdida, o de otro modo se dejarán vencer.



EC1832843

02/2015

"IPC" ("CPI") significa Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últimos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.

"IRPH" significa el índice de referencia para determinar la tasa de los préstamos hipotecarios con un plazo superior a tres años concedido por las entidades de crédito en su conjunto. Disponible en <http://www.bde.es/webbde/es/estadis/infocsi/infocsi/hipos/hipos.html>

"IVA" ("V.A.T.") significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Junta de Acreedores" ("Meeting of Creditors") significa la junta de Bonistas, y el proveedor del Préstamo Subordinado que deberá ser establecido en virtud de la emisión de los Bonos y se mantendrá en vigor hasta el vencimiento total o la cancelación del Fondo.

"Ley 1/2013" ("Law 1/2013") significa la Ley 1/2013 de 14 de mayo, sobre medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

"Ley 2/1981" ("Law 2/1981") significa la Ley 2/1981 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario.

"Ley 2/1994" ("Law 2/1994") significa la Ley 3/1994, de 3 de marzo, sobre subrogación y modificación de Préstamos Hipotecarios.

"Ley 22/2003" o "Ley Concursal" ("Law 22/2003" or "Insolvency Act") significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

"Ley 25/2015" ("Law 25/2015") significa la Ley 25/2015 de 28 de julio sobre mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social.

"Ley 37/1992" ("Law 37/1992") significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Ley 5/2015" ("Law 5/2015") significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, sobre fomento de la financiación empresarial.

"Ley de Enjuiciamiento Civil" o "Ley 1/2000" ("Civil Procedural Act" or "Law 1/2000") significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

"Ley de Sociedades de Capital" ("Capital Companies Act") significa el Real Decreto-Ley 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto consolidado de la Ley de Sociedades de Capital.

"Ley de Sociedades de Inversión" ("Investment Company Act") significa la Ley de Sociedades de Inversión de 1940, tal y como la misma haya sido novada.

"Ley del Mercado de Valores" ("Securities Market Act") 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.

"Ley del Mercado Hipotecario" ("Mortgage Market Law") significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

"Liquidación Anticipada" ("Early Liquidation") significa la liquidación del Fondo y, con ello, la sincronización anticipada de la emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de

Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"LTV" significa "Loan to Value", es decir, la relación entre el saldo del principal pendiente de pago y el valor de tasación de cada Préstamo Hipotecario.

"Margen de la Serie A" ("Class A Margin") significa un margen de +0,43% anual hasta (e incluyendo) la Fecha de Incremento y un margen de +0,86% anual desde (pero excluyendo) la Fecha de Incremento hasta (e incluyendo) la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

"Margen de la Serie B" ("Class B Margin") significa un margen del +0,60% anual hasta (e incluyendo) la Fecha de Incremento y un margen del +1,20% anual desde (pero excluyendo) la Fecha de Incremento hasta (e incluyendo) la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

"Margen de la Serie C" ("Class C Margin") significa un margen del +0,75% anual hasta (e incluyendo) la Fecha de Incremento y un margen del +1,50% anual desde (pero excluyendo) la Fecha de Incremento hasta (e incluyendo) la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

"Mazars" significa Mazars, S.L.P.

"MIBOR" significa Madrid Interbank Offered Rate.

"MIFID" significa la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y de Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, por la que se modifican las Directivas 85/611/CEE y 93/6/CEE del Consejo y la Directiva 2000/12/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y se deroga la Directiva 93/22/CEE del Consejo.

"MIFID II" significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifica la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.

"Módulo Adicional a la Nota de Valores" ("Additional Billing Block") significa el Módulo Adicional a la Nota de Valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 3 de julio de 2014.

"Nota de Valores" ("Securities Note") significa la Nota de Valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha 3 de julio de 2014.

"OICVM" ("UCITS") significa Inversión Colectiva en Valores Mobiliarios.

"Operación de Swap" o "Swap" ("Swap Transaction" or "Swap") significa el acuerdo de swap de tipo de interés financiero documentado mediante una confirmación sujeta a los términos de la Documentación de Swap.

"Opción de Liquidación" ("Clean-up Call") significa cuando la Sociedad Gestora ejercita su derecho de liquidar el Fondo anticipadamente si en cualquier momento, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito menos los cobros que no son de principal aplicados a reducir el saldo vivo sea por debajo del diez por ciento (10%) del saldo vivo en la Fecha de Constitución, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.



EC1832842

02/2018

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación" ("Liquidation Priority of Payments") significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación.

"Orden de Prelación de Pagos" ("Priority of Payments") significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles.

"Otros Acreedores" ("Other Creditors") significa el prestamista del Préstamo Subordinado y la Contraparte del Swap.

"Pago de Terminación Swap" ("Swap Termination Payment") significa el pago debido a la Contraparte Swap por el Fondo o al Fondo por la Contraparte Swap, incluyendo los intereses que pueden devengarse en virtud del Contrato de Swap, debido a la finalización del Contrato de Swap por el acatamiento de una "causa de incumplimiento" o "causa de terminación" en virtud del Contrato de Swap.

"Período de Determinación" ("Determination Period") significa cada uno de los periodos comprendidos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial del periodo correspondiente y excluyéndose la final del periodo correspondiente.

"Período de Interés" ("Interest Period") significa los periodos de interés trimestrales de la Operación Swap, que coinciden con los Periodos de Devengo de Interés.

"Período de Suscripción" ("Subscription Period") significa el 11 de julio de 2018, desde las 9:00 horas hasta las 12:00 horas.

"Periodos de Devengo de Intereses" ("Interest Accrual Periods") significa cada uno de los periodos en los que se divide la emisión de los Bonos, y comprende los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial del periodo correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del periodo correspondiente.

"Préstamo a Tipo Fijo" ("Fixed Mortgage Loan") significa los Préstamos Hipotecarios de tipo de interés fijo.

"Préstamo Hipotecario con Liberación de Capital" ("Equity Release Mortgage Loan") significa un préstamo hipotecario residencial en el que los prestatarios han monetizado sus inmuebles, ya sea por una suma fija de dinero en efectivo o por ingreso regular y periódico.

"Préstamo Subordinado" ("Subordinated Loan") significa el préstamo formalizado con arreglo al Contrato de Préstamo Subordinado que se define a continuación.

"Préstamos a Tipo Mixto" ("Mixed Mortgage Loan") significa los Préstamos Hipotecarios con un periodo inicial de tipo fijo de tres (3), cinco (5), siete (7) o diez (10) años y que después pasan a tener un tipo de interés variable.

"Préstamos a Tipo Variable" ("Variable Mortgage Loan") significa los Préstamos Hipotecarios de Tipo Variable.

"Préstamos de Cambio de Casa" ("Change of Home Loan") significa los Préstamos Hipotecarios otorgados para la adquisición de una nueva propiedad a un deudor con la expectativa de vender la primera propiedad en un periodo de tiempo.

"Préstamos Hipotecarios Certificados" ("Self-Certified Mortgage Loan") significa Préstamos Hipotecarios comercializados y suscritos sobre la premisa de que los solicitantes y/o intermediarios manifiestan sus ingresos sin la previa comprobación por parte del Cedente.

"Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Mixto" ("Fixed and Mixed Mortgage Loan") significa los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y los Préstamos Hipotecarios a Tipo Mixto en su periodo inicial de tipo fijo solo.

"Préstamos Hipotecarios" ("Mortgage Loan") significa los préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a personas físicas para financiar operaciones de adquisición de viviendas terminadas en España o para subrogaciones de personas físicas en las financiación otorgadas a promotores para la construcción de casas en España para su venta. Ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido a promotores inmobiliarios o para financiar la rehabilitación de viviendas. Todos los Préstamos Hipotecarios están asegurados con viviendas finalizadas.

"Préstamo Puente" ("Bridge Loan") significa los Préstamos Hipotecarios otorgados para la adquisición de una nueva propiedad a un deudor con la expectativa de vender la primera propiedad en un periodo de tiempo.

"Préstamos Puente Liberados" ("Released Bridge Loan") significa los Préstamos Puente que no son Préstamos Puente No Liberados.

"Préstamos Puente No Liberados" ("Unreleased Bridge Loan") significa los Préstamos Puente otorgados a deudores que no han vendido su primera propiedad.

"PRIIPS Regulation" significa el Reglamento (UE) no 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros.

"Primer Periodo de Devengo de Intereses" ("First Interest Accrual Period") significa el periodo desde la Fecha de Desembolso (incluida) hasta la Primera Fecha de Pago (excluida).

"Primer Tipo de Interés" ("First Interest Rate") significa el tipo de interés aplicable respecto del Primer Periodo de Devengo de Intereses.

"Primera Fecha de Pago" ("First Payment Date") significa 14 de diciembre de 2018.

"PWC" significa Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.

"Ratio de Falidos Acumulado" ("Cumulative Default Ratio") significa en cualquier Fecha de Determinación, el saldo acumulado de los Créditos Fallidos desde la Fecha de Constitución dividido por el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

"Ratio de Morosidad" ("Delinquency Ratio") significa el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Morosos dividido entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

"Real Decreto 1065/2007" ("Royal Decree 1065/2007") significa el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y



EC1832841

02/2018

procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

"Real Decreto 1310/2005" ("Royal Decree 1310/2005") significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1998, 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 Pollo que exhibe a tales efectos.

"Real Decreto 634/2015" ("Royal Decree 634/2015") significa el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

"Real Decreto 716/2009" ("Royal Decree 716/2009") significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 27/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

"Real Decreto 878/2015" ("Royal Decree 878/2015") significa 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 Legislativo 4/2015" ("Royal Decree Law 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.

"Reglamento General de Protección de Datos" ("General Data Protection Regulation") 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.

"Reglamento STS" significa 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 titulación y se crea un marco específico para la titulación simple, transparente y normalizada, y por el 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.

"Reglamento (CE) n.º 809/2004" ("Regulation (EC) No 809/2004") significa el Reglamento (CE) n.º 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.

"Reglamento (CE) 1606/2002" ("Regulation (EC) 1606/2002") significa el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad.

"Reglamento CRR" significa el Reglamento (UE) 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre requisitos prudenciales de las entidades de crédito y empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento No. 648/2012.

"Reglamento" ("Rule") significa la legislación aplicable a la Junta de Acreedores.

"Reestructuración" ("Restructuring") significa, en relación a un Derecho de Crédito, la condonación, la reducción o el aplazamiento del pago del principal, de los intereses o de las comisiones o un cambio en la clasificación, la prioridad o la subordinación de dicha obligación (conjuntamente, las "Causas de Reestructuración"), siempre que tal decisión, con respecto a las Causas de Reestructuración, se realice (i) conforme a los estándares de razonabilidad y prudencia del titular de dicha obligación (sin tener en cuenta para tal fin el efecto de cualquier titulación de Derecho de Crédito, aunque teniendo en cuenta cualquier garantía o fianza imputable al Derecho de Crédito); y (ii) con la intención de que dicha Reestructuración se haga (a) para minimizar cualquier pérdida esperada en relación a dicho Derecho de Crédito, o (b) para responder a una petición comercial razonable del Deudor.

"Saldo Vivo al Corriente de Pago de los Préstamos Hipotecarios de Tipo Fijo y Tipo Mixto" ("Performing Outstanding Balance of Fixed and Mixed Mortgage Loans") significa la suma de los importes principales no vencidos y no cobrados por el Fondo en relación con los Préstamos Hipotecarios de Tipo Fijo y Mixto. A efectos de esta definición, los Préstamos Hipotecarios de Tipo Fijo y Mixto serán aquellos Préstamos Hipotecarios de Tipo Fijo y Mixto que no originen Derechos o Créditos Fallidos.

"Saldo Vivo de los Bonos de la Serie A" ("Outstanding Principal Balance of the Class A Note") significa, en cada día, el principal de los Bonos de la Serie A en el momento de la emisión, menos el importe total de todos los pagos de principal sobre los Bonos de la Serie A que se hayan amortizado en esa fecha o antes de la misma.

"Saldo Vivo de los Bonos de la Serie B" ("Outstanding Principal Balance of the Class B Note") significa, en cada día, el principal de los Bonos de la Serie B en el momento de la emisión, menos el importe total de todos los pagos de principal sobre los Bonos de la Serie B que se hayan amortizado en esa fecha o antes de la misma.

"Saldo Vivo de los Bonos de la Serie C" ("Outstanding Principal Balance of the Class C Note") significa, en cada día, el principal de los Bonos de la Serie C en el momento de la emisión, menos el importe total de todos los pagos de principal sobre los Bonos de la Serie C que se hayan amortizado en esa fecha o antes de la misma.

"Saldo Vivo de los Bonos" ("Outstanding Principal Balance of the Note") significa, en cualquier Fecha de Pago la cantidad principal de la suma de los Bonos de la Serie A, Serie B y Serie C en el momento de la emisión, menos el importe total de todos los pagos principales realizados sobre los Bonos en esa fecha o antes de la misma.

"Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Fallidos" ("Outstanding Balance of the Defaulted Receivable") significa la suma las cantidades de principal no vencidas y de las cantidades de capital vencidas y no cobradas por el Fondo de los Derechos de Crédito Fallidos.

"Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Morosos" ("Outstanding Balance of the Delinquent Receivable") significa la suma de las cantidades de principal un vencidas y de las cantidades de capital vencidas y no cobradas por el Fondo de los Derechos de Crédito Morosos.



EC1832840

02/2018

"Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos" ("Outstanding Balance of the Non-Delinquent Receivables") significa el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito menos el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Fallidos.

"Saldo Vivo de los Derechos de Crédito" ("Outstanding Balance of the Receivables") significa, en cualquier momento y en relación a cualquier Derecho de Crédito, las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Derechos de Crédito.

"Santander" significa Banco Santander, S.A.

"Supuesto I de Calificaciones Requeridas de DBRS" ("DBRS Rating Event I Required Rating") significa las calificaciones acordadas en la Documentación Swap como Supuesto I de Calificaciones Requeridas ("Rating Event I Required Rating") para DBRS, que dependerán de la calificación que DBRS asigne a la Contraparte del Swap en el tiempo.

"Supuesto I de Calificaciones Requeridas de Fitch" ("Fitch Rating Event I Required Rating") significa las calificaciones acordadas en la Documentación Swap como Supuesto I de Calificaciones Requeridas ("Rating Event I Required Rating") para Fitch, que dependerán de la calificación que Fitch asigne a la Contraparte del Swap en el tiempo.

"Supuesto II de Calificaciones Requeridas de DBRS" ("DBRS Rating Event II Required Rating") significa las calificaciones acordadas en la Documentación Swap como Supuesto II de Calificaciones Requeridas ("Rating Event II Required Rating") para DBRS, que dependerán de la calificación que DBRS asigne a la Contraparte del Swap en el tiempo.

"Supuesto II de Calificaciones Requeridas de Fitch" ("Fitch Rating Event II Required Rating") significa las calificaciones acordadas en la Documentación Swap como Supuesto II de Calificaciones Requeridas ("Rating Event II Required Rating") para Fitch, que dependerán de la calificación que Fitch asigne a la Contraparte del Swap en el tiempo.

"Tipo de Pantalla" ("Screen Rate") significa tipo de interés ofertado en el mercado interbancario de la eurozona para depósitos en euros a tres meses (excepto para la Primera Fecha de Interés) que figure en la página de Reuters-Eurobor01 o (B) cualquier otra página que pueda sustituir a la página de Reuters-Eurobor01 que ofrezca tal información para los mismos fines o (B) si el servicio deja de mostrar dicha información, cualquier otra página o servicio equivalente que muestre la información (o, si hay más de una, aquella que sea empleada por el Agente de Pagos) o pueda sustituir la página de Reuters-Eurobor01.

"Serie" ("Class") significa cada Serie de Bonos.

"Sociedad Gestora" ("Management Company") significa Santander de Titulización, S.G.S.T., S.A.

"Tipo de Interés de Referencia" ("Reference Interest Rate") significa el tipo de interés empleado como tipo base para calcular el Tipo de Interés Nominal.

"Tipo de Interés Nominal" ("Nominal Interest Rate") significa el tipo de interés aplicable a los Bonos de la Serie A y a los Bonos de la Serie B en cada Fecha de Pago, obtenido de añadir el margen correspondiente a los Bonos al Tipo de Interés de Referencia.

"TIR" ("IRR") significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de los Bonos.

"Título Múltiple" ("Multiple Title") significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI sobre los Préstamos Hipotecarios.

"UCI" significa Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

"VPO" significa las viviendas que, designadas como residencias habituales permanentes, tengan la calificación de protección oficial y cuyo tipo, tamaño y precio regulan las autoridades, estableciendo condiciones económicas y tributarias en beneficio del comprador, el cual debe cumplir determinadas condiciones con respecto a los derechos de propiedad sobre el inmueble y los ingresos individuales o de la familia.



EC1832839

02/2018

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", la expido con efectos ejecutivos, haciendo constar expresamente que no se ha expedido anteriormente copia autorizada con dicha eficacia ejecutiva a instancia de la misma entidad, extendida en ciento sesenta y dos folios de papel notarial, serie EC, números 1833000 y los ciento sesenta y uno anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE. -----



Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89 - Base de cálculo: DECLARADO - Arancel aplicable núms. 2.47 Derechos arancelarios: S / MINUTA -