

**FE DE ERRATAS RELATIVA AL FOLLETO INFORMATIVO
CORRESPONDIENTE A “MADRID FTPYME II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS”**

Se han advertido en el Folleto Informativo (el “**Folleto**”) correspondiente a la constitución de “MADRID FTPYME II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (el “**Fondo**”), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 22 de diciembre de 2011, determinadas erratas en relación con la identidad de la entidad que asume la obligación de aplicar las acciones remediales fijadas por las Agencias de Calificación en caso de modificación de la calificación crediticia del Agente Financiero.

En este sentido:

- i. En las páginas 59 y 60 del Folleto, **apartado 5.2.** de la **Nota de Valores** denominado “Agente Financiero y Entidad Depositaria”, donde figura:

“La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser (i) o bien por un supuesto de modificación en la calificación de Moody’s o S&P, de acuerdo con lo previsto en los párrafos siguientes (salvo que BANKIA ponga en práctica las medidas contempladas en el romanillo (i) de los supuestos de modificación en la calificación de Moody’s o S&P, en los mismos términos y dentro de los plazos descritos más abajo), (ii) o bien el incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución, salvo en caso de darse el supuesto descrito en el punto (i) anterior en los que BANKIA soportará los costes derivados de la sustitución.”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser (i) o bien por un supuesto de modificación en la calificación de Moody’s o S&P, de acuerdo con lo previsto en los párrafos siguientes (salvo que la Sociedad Gestora ponga en práctica las medidas contempladas en el romanillo (i) de los supuestos de modificación en la calificación de Moody’s o S&P, en los mismos términos y dentro de los plazos descritos más abajo), (ii) o bien el incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la

CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución, salvo en caso de darse el supuesto descrito en el punto (i) anterior en los que BANKIA soportará los costes derivados de la sustitución.”

- ii. En la página 60 del Folleto, **apartado 5.2.** de la **Nota de Valores** denominado “Agente Financiero y Entidad Depositaria”, donde figura:

“En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody’s para su riesgo a corto plazo fuera P-2 o inferior, según la escala de Moody’s, BANKIA deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody’s para su riesgo a corto plazo fuera P-2 o inferior, según la escala de Moody’s, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:”

- iii. En la página 61 del Folleto, **apartado 5.2.** de la **Nota de Valores** denominado “Agente Financiero y Entidad Depositaria”, donde figura:

“En el supuesto de que (i) la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A, siempre que la calificación a corto plazo sea de al menos de A-1, según la escala de S&P o (ii) la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A+, si la calificación a corto plazo es inferior a A-1, según la escala de S&P, BANKIA deberá poner en práctica dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“En el supuesto de que (i) la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A, siempre que la calificación a corto plazo sea de al menos de A-1, según la escala de S&P o (ii) la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A+, si la calificación a corto plazo es inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:”

- iv. En la página 61 del Folleto, **apartado 5.2.** de la **Nota de Valores** denominado “Agente Financiero y Entidad Depositaria”, donde figura:

“BANKIA podrá disponer de 30 días adicionales a los anteriores para formalizar alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores si se remite a S&P una propuesta escrita de la medida a implementar efectivamente.”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“La Sociedad Gestora podrá disponer de 30 días adicionales a los anteriores para formalizar alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores si se remite a S&P una propuesta escrita de la medida a implementar efectivamente.”

- v. En la página 62 del Folleto, **apartado 5.2.** de la **Nota de Valores** denominado “Agente Financiero y Entidad Depositaria”, donde figura:

“Asimismo, se hace constar que en el supuesto en el que BANKIA deba poner en práctica alguna de las opciones descritas anteriormente (tanto de S&P como de Moody’s) como consecuencia de una modificación en la calificación del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos, y adicionalmente BANKIA deba poner en práctica alguna de las opciones previstas en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional como consecuencia de una modificación en la calificación del Agente Financiero, en su condición de tenedor de la Cuenta de Tesorería, BANKIA podrá optar por una opción distinta en cada caso.”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“Asimismo, se hace constar que en el supuesto en el que la Sociedad Gestora deba poner en práctica alguna de las opciones descritas anteriormente (tanto de S&P como de Moody’s) como consecuencia de una modificación en la calificación del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos, y adicionalmente la Sociedad Gestora deba poner en práctica alguna de las opciones previstas en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional como consecuencia de una modificación en la calificación del Agente Financiero, en su condición de tenedor de la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora podrá optar por una opción distinta en cada caso.”

- vi. En la página 115 del Folleto, **apartado 3.4.4.1.** del **Módulo Adicional** denominado “Cuenta de Tesorería”, donde figura:

“En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody’s para su riesgo a corto plazo, fuera P-2 o inferior, según la escala de Moody’s, BANKIA deberá poner en práctica en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación.”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody’s para su riesgo a corto plazo, fuera P-2 o inferior, según la escala de Moody’s, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación.”

- vii. En la página 115 del Folleto, **apartado 3.4.4.1.** del **Módulo Adicional** denominado “Cuenta de Tesorería”, donde figura:

“En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P fuera (i) inferior a A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo

sea de al menos A-1, según la escala de S&P, o (ii) inferior a A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, según la escala de S&P, BANKIA deberá poner en práctica dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación.”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P fuera (i) inferior a A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea de al menos A-1, según la escala de S&P, o (ii) inferior a A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación.”

- viii. En la página 116 del Folleto, **apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional** denominado “Cuenta de Tesorería”, donde figura:

“BANKIA podrá disponer de 30 días adicionales a los anteriores para formalizar alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores si se remite a S&P una propuesta escrita de la medida a implementar.”

Debe decir (se subraya el texto corregido):

“La Sociedad Gestora podrá disponer de 30 días adicionales a los anteriores para formalizar alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores si se remite a S&P una propuesta escrita de la medida a implementar.”

En consideración a lo anterior, se solicita que tenga por presentado este documento de fe de erratas y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Firmado en Madrid, a 11 de enero de 2012, en representación del Fondo:

D. Ramón Pérez Hernández
Director General
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.



TdA
Titulización
de Activos

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

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de “MADRID FTPYME II, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 22 de diciembre de 2011, coincide
exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a la
presente certificación:

Y AUTORIZA

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid,
a 22 de diciembre de dos mil once.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

MADRID FTPYME II
Fondo de Titulización de Activos
FOLLETO DE EMISIÓN

614.000.000 euros

Serie A1	214.000.000 euros	S&P / Moody's AAA (sf) / Aaa (sf)
Serie A2 (G)*	400.000.000 euros	AAA (sf) / Aaa (sf)

***Bonos de la Serie A2 (G), garantizados por Aval del Estado**

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

Bankia

Agente Financiero

 **Santander**

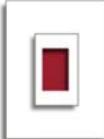
Entidad Directora

Bankia

Entidad Suscriptora

Bankia

Fondo de Titulización promovido y administrado por

 **TdA**
**Titulización
de Activos**

Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 22 de diciembre de 2011

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	10
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR	10
1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.....	10
1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	10
1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades	10
1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora	12
1.5. Relaciones con terceros	12
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS BONOS	12
2.1. Liquidez	12
2.2. Rentabilidad, vida media y duración de los Bonos.....	12
2.3. Intereses de demora	13
2.4. Precio	13
2.5. No confirmación de las calificaciones	13
2.6. Carácter estimatorio de determinada información.....	13
2.7. Diferimiento de intereses.....	13
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	13
3.1. Riesgo de impago de los Préstamos	13
3.2. Protección limitada	14
3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos	14
3.4. Riesgo de concentración por localización geográfica por deudor.....	14
3.5. Riesgo de concentración por deudor	15
3.6. Riesgo de concentración por año de concesión	15
3.7. Riesgo de concentración por actividad	15
3.8. Préstamos con garantía hipotecaria.....	15
3.9. Riesgo de morosidad	15
DOCUMENTO DE REGISTRO DE BONOS DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)	17
1. PERSONAS RESPONSABLES	17
1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro...17	
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	17
2. AUDITORES DE CUENTAS	17
2.1. Auditores del Fondo	17

2.2.	Criterios contables utilizados por el Fondo	18
3.	FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR	18
4.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	18
4.1.	Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización	18
4.2.	Nombre legal y profesional del Emisor	18
4.3.	Lugar del registro del Fondo y número de registro	18
4.4.	Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo.....	19
4.4.1	Fecha de constitución del Fondo.....	19
4.4.2	Período de actividad del Fondo.....	19
4.4.3	Liquidación anticipada y extinción del Fondo	19
4.5.	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	22
4.5.1	Régimen fiscal del Fondo.....	23
4.6.	Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las series de los Bonos que lo integran	25
5.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	25
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor.....	25
5.2.	Descripción general de las partes de la operación de titulización	26
6.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	29
6.1.	Gestión, administración y representación del Emisor	29
6.2.	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.....	29
6.3.	Actividades principales	30
6.4.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	30
6.5.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%	30
6.6.	Litigios de la Sociedad Gestora.....	30
6.7.	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	30
6.8.	Fondos gestionados.....	33
6.9.	Capital Social y Recursos Propios	35
6.10.	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses	35
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	35
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.	36
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	36
8.2.	Información Financiera histórica	36

8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje	36
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo	36
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	37
9.1.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	37
9.2.	Información procedente de terceros	37
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	37
	NOTA DE VALORES	38
	(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004).....	38
1.	PERSONAS RESPONSABLES	38
1.1.	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	38
1.2.	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	38
2.	FACTORES DE RIESGO DE LOS BONOS	38
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	38
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	38
3.2.	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés	39
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	39
4.1.	Importe total de los Bonos.....	39
4.2.	Descripción del tipo y serie de los Bonos	39
4.2.1	Tipo y serie de los Bonos	39
4.2.2	Suscripción de los Bonos	40
4.2.3	Entidad Directora	40
4.3.	Legislación según la cual se crean los Bonos	40
4.4.	Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.....	41
4.5.	Divisa de la emisión	41
4.6.	Clasificación de los Bonos según la subordinación.....	41
4.6.1	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series	41
4.6.2	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series	41
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los Bonos	42
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	42

4.8.1	Fecha de pago de los intereses	45
4.8.2	Agente de Cálculo.....	46
4.9.	Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos y del Préstamo B	46
4.9.1	Precio de amortización.....	46
4.9.2	Fecha de amortización.....	46
4.9.3	Reglas ordinarias de amortización de los Bonos y del Préstamo B	47
4.9.4	Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos y del principal del Préstamo B	49
4.9.5	Fecha de Cobro, Fecha de Cálculo, Periodo de Cálculo y Fecha de Notificación.....	49
4.9.6	Amortización anticipada de los Bonos y del Préstamo B	50
4.10.	Indicación del rendimiento.....	50
4.11.	Representación de los tenedores de los Bonos	57
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de Bonos	57
4.12.1	Acuerdos sociales.....	57
4.12.2	Registro por la CNMV	57
4.12.3	Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo	57
4.13.	Fecha de Emisión de Bonos	58
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos	58
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	58
5.1.	Mercado en el que se negociarán los Bonos	58
5.2.	Agente Financiero y Entidad Depositaria.....	59
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	62
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	62
7.1.	Declaración de la capacidad con la que han actuado los consejeros relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores	62
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	62
7.3.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	63
7.4.	Informaciones procedentes de terceros	63
7.5.	Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación	63
	MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)	65
1.	BONOS 65	
1.1.	Importe mínimo de la emisión	65

1.2.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente	65
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	65
2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos	65
2.2.	Activos que respaldan la emisión.....	66
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.....	67
2.2.2	Características generales de los Deudores	67
2.2.3	Naturaleza legal de los activos.....	83
2.2.4	Fechas en relación a los activos	83
2.2.5	Importe de los activos	83
2.2.6	Ratio del principal de los Préstamos Hipotecarios o nivel de garantía	84
2.2.7	Método de creación de activos.....	86
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos	93
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados	97
2.2.10	Pólizas de seguros en relación con los Préstamos.....	98
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas físicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos	99
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y deudor.....	99
2.2.13	Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales	99
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales	99
2.2.15	Si los activos comprenden valores de renta variable, que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales	99
2.2.16	Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada.....	99
2.3.	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	99
2.4.	Declaración en caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie	99
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	100
3.1.	Descripción de la estructura de la operación	100

3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	101
3.3.	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo	101
3.3.1	Términos generales de la cesión de los Préstamos.....	101
3.3.2	Precio de cesión de los Préstamos.....	102
3.3.3	Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos ..	102
3.3.4	Representación y depósito de los Certificados.....	103
3.3.5	Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados	104
3.3.6	Notificación a los Deudores	104
3.3.7	Cumplimiento del Real Decreto 216/2008.....	105
3.4.	Explicación del flujo del Fondo	106
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con sus acreedores	106
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.....	107
3.4.3	Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.....	110
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.....	114
3.4.5	Cómo se perciben los pagos relativos a los activos	116
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor	116
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores y al prestamista bajo el Préstamo B	123
3.5.	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.....	134
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor	140
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	140
3.7.1	Administración y custodia de los Préstamos.....	140
3.7.2	Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos	149
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas	153
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	153
4.1.	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los Bonos que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar	

esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará	153
4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.....	154
4.1.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.....	154
4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes	155
GLOSARIO DE TÉRMINOS	158

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

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

FACTORES DE RIESGO

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

1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la administración y representación del Fondo, o en ese plazo la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos y del Préstamo B, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto.

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

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

En este sentido, en caso de que la Sociedad Gestora sea declarada en concurso, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud de la Sociedad Gestora (o de la sociedad gestora que le sustituya) en representación del Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las

partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en la cuenta abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora o, en su caso, en cuentas abiertas en distintas entidades financieras a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dicha(s) cuenta(s), no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos (incluida la emisión y suscripción de los Certificados) de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización podrá ser objeto de reintegración. A este respecto, podrán ser rescindidos o impugnados al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en dicho negocio de cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”), y en los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (“**Ley del Mercado Hipotecario**”), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se adapta la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (“**Ley 41/2007**”).

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

En el supuesto de que se declare el concurso de BANKIA conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Préstamos en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de BANKIA las cantidades que resulten de los Préstamos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de las cantidades manejadas por BANKIA, por cuenta del Fondo, en el ejercicio de su función de gestión de cobros de los Préstamos y, en caso de que BANKIA ostentase la condición de Agente Financiero, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cómo se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1 (Administración y custodia de los Préstamos y depósito de los Certificados) del Módulo Adicional.

1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

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

1.5. Relaciones con terceros

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará con terceros la prestación de servicios en relación con los Bonos y celebrará determinados contratos con objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo. Estos incluyen el servicio de administración de los Préstamos contenido en la Escritura de Constitución, el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros y el Contrato de Dirección y Suscripción.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS BONOS

2.1. Liquidez

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

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

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

2.2. Rentabilidad, vida media y duración de los Bonos

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (“**TIR**”) para el tomador de cada Bono que se recoge en el apartado 4.10. de la Nota de Valores, está sujeto, entre otros, a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, y a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse.

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

2.3. Intereses de demora

La existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos no dará lugar en ningún caso al devengo de intereses de demora a su favor.

2.4. Precio

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

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

2.5. No confirmación de las calificaciones

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados, la cesión de los Préstamos No Hipotecarios, los Contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

2.6. Carácter estimatorio de determinada información

La información del apartado 4.10 de la Nota de Valores ha sido elaborada bajo supuestos de tasas de fallidos, morosidad y amortización de los Préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, cuando en realidad, están sujetos a continuo cambio, de acuerdo con lo indicado en el citado apartado.

2.7. Diferimiento de intereses

El presente Folleto prevé el diferimiento del pago de intereses del Préstamo B en el caso de que se den las circunstancias previstas en el Módulo Adicional.

3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

3.1. Riesgo de impago de los Préstamos

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito a los que se hace referencia en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

BANKIA, en su condición de Cedente y de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos y de los Certificados, en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y que se recogen en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, o por la solvencia de 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 de los Préstamos, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de BANKIA relativas a la sustitución de los Préstamos que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9 y 3.7.1 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de BANKIA ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías, a excepción hecha del Aval del Estado para la Serie A2 (G), cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional, concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BANKIA, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de los anteriores.

3.2. Protección limitada

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

3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos

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

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

3.4. Riesgo de concentración por localización geográfica por deudor

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, existe una mayor concentración de dicha

ubicación en la provincia de Madrid, con un porcentaje del Saldo Nominal Pendiente de Cobro del 33,95%.

3.5. Riesgo de concentración por deudor

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la concentración por deudor de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el mayor deudor representa el 0,93% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro, los cuatro mayores deudores representan el 3,61% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro y los diez mayores representan el 8,26% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro, todo ello de la cartera auditada a 29 de noviembre de 2011. Adicionalmente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos de los cuatro mayores deudores del Fondo superan el importe del Fondo de Reserva a la Fecha de Constitución del Fondo.

3.6. Riesgo de concentración por año de concesión

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada tienen una antigüedad media de 24,5 meses. En particular, los préstamos concedidos entre los años 2009 y 2011 representan un 79,76% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro a 29 de noviembre de 2011.

3.7. Riesgo de concentración por actividad

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la actividad de los deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, la actividad de "Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado" es la que representa un mayor nivel de concentración por actividad suponiendo un porcentaje del 9,65% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro a 29 de noviembre de 2011.

3.8. Préstamos con garantía hipotecaria

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, únicamente el 3,17% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro a 29 de noviembre de 2011 se corresponde a préstamos con garantía hipotecaria.

3.9. Riesgo de morosidad

A continuación se recogen los datos de morosidad del Cedente:

	30/09/2011	31/06/2011	31/12/2010
Ratio de morosidad	7,09%	6,35%	5,52%
Ratio de cobertura	48,30%	54,20%	62,90%

A pesar de que el ratio de morosidad del Cedente a 30 de septiembre de 2011 es del 7,09%, se ha considerado como hipótesis de morosidad de la cartera auditada a 29 de noviembre de 2011 un 5% (en base a la información histórica aportada por el Cedente de carteras con características similares) tal y como se detalla en el apartado 4.10. de la Nota de Valores. Teniendo en cuenta una tasa de morosidad del 5%, no se cumplirán las reglas de amortización a prorrata de los Bonos y del Préstamo B recogidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de valores, por lo que de cumplirse dicha hipótesis los titulares del Préstamo B no comenzarán a percibir cantidades en concepto de amortización hasta que no se hubiesen amortizado completamente los Bonos.

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en su condición de Director General de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la “**Sociedad Gestora**”), en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de forma especial para la constitución del fondo de titulización de activos MADRID FTPYME II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**” o el “**Emisor**”) en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 10 de octubre de 2011, y en nombre y representación de la Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69.

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

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1. Auditores del Fondo

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 10 de octubre de 2011 ha designado a KPMG Auditores, S.L. (“**KPMG**” o los “**Auditores**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (“**R.O.A.C.**”) con el número S-0702, con domicilio social en Paseo de la Castellana 95, Madrid (España), y con C.I.F. número B-78510153, como auditores de cuentas del Fondo.

La designación de KPMG como Auditores se ha realizado sin especificar el número de períodos contables para los cuales se ha designado. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores de cuentas de reconocido prestigio, se comunicaría a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional.

2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable, que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2011, y el último, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

El resultado neto en cada ejercicio deberá ser nulo.

3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR

Los factores de riesgo ligados al Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de los Factores de Riesgo.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

El Emisor será un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá conforme a la legislación española.

4.2. Nombre legal y profesional del Emisor

La denominación del Emisor será “MADRID FTPYME II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

4.3. Lugar del registro del Fondo y número de registro

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni la Emisión de Bonos, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”), sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se produce con fecha 22 de diciembre de 2011, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura de constitución del Fondo, de cesión por BANKIA de los Préstamos (incluyendo la emisión por éste y la suscripción por el Fondo de los Certificados) y de emisión por el Fondo de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”) en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto y con el del proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

El término “**Préstamos**” se utilizará durante todo el Folleto para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos No Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados que instrumentan la cesión de estos últimos.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, tal y como ésta ha sido modificada por la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 de 29 de junio (“**Ley 19/1992**”). La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4. Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo

4.4.1 Fecha de constitución del Fondo

La Sociedad Gestora y BANKIA procederán, una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, a otorgar el 23 de diciembre de 2011 (la “**Fecha de Constitución**”) la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

4.4.2 Período de actividad del Fondo

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo, en la cual se producirá la extinción del Fondo, prevista para el 22 de febrero de 2039 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir treinta y seis (36) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo) o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con anterioridad a dicha fecha, pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establecerá en la Escritura de Constitución y de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, así como la totalidad del principal pendiente de amortizar del Préstamo B, cuando en una Fecha de Pago (tal y como dicho concepto se define en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores) la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución, siempre y cuando (i) se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes; y (ii) la liquidación de los Préstamos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes del Fondo frente a los titulares de los Bonos y frente al otorgante del Préstamo B, de acuerdo con lo establecido en este apartado, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha (incluyendo, en ambos casos, el importe a rembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización y el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2 (G)) cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. Igualmente, se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas del Préstamo B en la fecha de liquidación anticipada, el saldo de principal del Préstamo B pendiente de amortizar, más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurran circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización, o fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional.
- (iii) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o el Préstamo B o se prevea que se va a producir.
- (iv) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- (v) Cuando transcurran treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha de vencimiento del Préstamo con vencimiento más largo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas del Fondo bajo el Contrato de Préstamo B, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido y el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Préstamos. En el supuesto de que hayan vencido todos los Préstamos y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos o al titular o titulares

del Préstamo B, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo, es decir, el 22 de febrero de 2039, o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, lo que coincidirá con la Fecha de Vencimiento Legal.

- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos y el Préstamo B.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de liquidación anticipada.
- (iv) En el supuesto de que no se confirme como definitiva el 27 de diciembre de 2011 (la “**Fecha de Suscripción**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. En este caso, se considerarán asimismo resueltas la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos, la emisión y suscripción de los Certificados, los Contratos del Fondo y la Emisión de Bonos.

En dicho caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo.

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

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

- (i) Procederá a vender los Préstamos remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, que inicialmente no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos a que correspondan.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, la Sociedad Gestora procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En las actuaciones descritas en los apartados (i) y (iii) anteriores, el Cedente tendrá un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Préstamos y cualesquiera otros activos remanentes que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo

establecido en los párrafos (i) y (iii) anteriores. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los activos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los activos, debiendo igualar, al menos, en relación al apartado (iii) anterior, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación y extinción del Fondo (la **“Reserva para Gastos de Extinción”**), aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor de los Préstamos, su continuación será asumida por el Cedente y el producto de su resolución será a favor de éste.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, o se haya alcanzado la Fecha de Vencimiento Legal.

Dentro del plazo de seis (6) meses (salvo para el caso en el que no se confirme como definitiva alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos, tal y como se establece anteriormente), y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal, desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor

El Fondo se constituirá en España, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por la Sociedad Gestora. Corresponderán a la Sociedad Gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y los

restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se llevarán a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española y, en concreto, de acuerdo con (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994 y, en particular, su Disposición Adicional Quinta; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley del Mercado de Valores**”), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; (v) Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial (la “**Orden de 22 de marzo de 2011**” u “**Orden Ministerial**”); (vi) la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 (la “**Ley de Presupuestos 2011**”); y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

El Fondo estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense número 69 y el número de teléfono de contacto será +34 91 702 08 08.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto, entre otras, en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994, en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 13/1985 (tal y como se define posteriormente).

El citado régimen fiscal se puede resumir tal como sigue:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (“**IS**”), sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto (que en la actualidad es del 30%), y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

A este respecto, debe hacerse notar que la entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. De acuerdo con lo previsto en la Ley

2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, mientras no se desarrollen las normas que regulen la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del IS, con la particularidad de que el artículo 59. k) del Reglamento del IS, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Préstamos, objeto directo de la titulización, así como los derivados de otros derechos de crédito, en la medida en que aquéllos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) Los Fondos de Titulización de Activos están exentos de todas las operaciones sujetas a la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (el “**ITP-AJD**”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B). número 20, párrafo 4, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la “**Ley del ITP-AJD**”), según la redacción dada a dicho apartado 20 por el artículo séptimo, apartado once, de la Ley 4/2008, *de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria (la “**Ley 4/2008**”)*.

Por tanto, la constitución del Fondo está exenta de la modalidad de Operaciones Societarias.

Asimismo, la constitución del Fondo no está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, por aplicación del artículo 31.2 de la Ley del ITP-AJD.

- 4º) La transmisión al Fondo de los Préstamos prevista en la Escritura de Constitución en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“**IVA**”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”).
- 5º) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.
- 6º) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del IVA (artículo 20.Uno.18º de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B número 15 de la Ley del ITP-AJD, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).

- 7º) Los servicios de gestión y depósito prestados al fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del IVA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno.18º.n) de la Ley del IVA.
- 8º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda (en su redacción actual) de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros (la “**Ley 13/1985**”). A este respecto, la Ley 4/2008 dio nueva redacción al apartado 3 de la citada Disposición Adicional Segunda, estableciendo que la emisión de valores a los que resulte de aplicación el régimen fiscal especial establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985 está sujeta al cumplimiento de ciertas obligaciones de información, entre las que se incluye la de informar a la Administración tributaria sobre la identidad de los contribuyentes del IRPF y los sujetos pasivos del IS que sean titulares de los valores, así como de los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que obtengan rentas procedentes de tales valores mediante establecimiento permanente situado en territorio español.

El procedimiento para cumplir con las mencionadas obligaciones de información se ha desarrollado mediante el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, que con efectos 1 de agosto de 2011 ha modificado, entre otros, el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Así pues, el Fondo habrá de cumplir los procedimientos establecidos en el referido artículo 44 del Real Decreto 1065/2007.

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

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1. Breve descripción de las actividades principales del Emisor

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

El Fondo, en la Fecha de Constitución, emitirá los Bonos y suscribirá el Préstamo B y el Préstamo Cupón Corrido con cuyos importes nominales adquirirá una cartera de préstamos titularidad de BANKIA, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional (los “**Préstamos**”).

De este modo, a través de la presente operación, se anticipa a BANKIA el cobro de los Préstamos, es decir, se hacen líquidos para BANKIA activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

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

Las principales funciones en el marco de la operación de titulización descrita en el presente Folleto han sido llevadas a cabo por las siguientes entidades:

- Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Madrid (España), calle Orense número 69, con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E. 6630. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el número 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- Bankia, S.A. (“**BANKIA**” o el “**Cedente**”), es (i) el Cedente de los Préstamos y emisor de los Certificados, (ii) la entidad otorgante del Préstamo B, del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y del Crédito Subordinado, (iii) la Entidad Directora y (iv) la Entidad Suscriptora.

BANKIA es una entidad de crédito, con domicilio social en Valencia (España), Calle Pintor Sorolla número 8, y con C.I.F. número A-14.010.342 inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6623, Folio 104, Hoja V-17274, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación, y con C.N.A.E. 65.

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

	S&P	Fitch	Moody's
Corto Plazo	A-2	F2	P2
Largo Plazo	BBB+	A-	Baa2
Fecha	Diciembre de 2011	Diciembre de 2011	Diciembre de 2011
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANKIA llevará a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como las restantes actuaciones y actividades que se describen para la Entidad Directora en la Nota de Valores y en el Contrato de Dirección y Suscripción.

- Banco Santander, S.A. (“**SANTANDER**”) actúa como Agente Financiero.

SANTANDER es una entidad de crédito, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004, con C.I.F. número A-39.000.013 inscrita en el Registro Mercantil de Santander, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1ª, en el Registro del Banco de España con el número 49 de codificación, y con C.N.A.E. 651.

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

	S&P	Fitch	Moody's
Corto Plazo	A-1+	F1+	P-1
Largo Plazo	AA-	AA-	Aa3
Fecha calificación	Octubre 2011	Octubre 2011	Octubre 2011
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

- CAIXABANK, S.A. (“**CAIXABANK**”) actúa como entidad de contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

CAIXABANK es una entidad de crédito, con domicilio social en Barcelona (España), Avenida Diagonal número 621, y con C.I.F. número A-08.663.619 inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, en el Registro del Banco de España con el número 2.100 de codificación, y con C.N.A.E. 65.

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

	S&P	Fitch	Moody's
Corto Plazo	A-1	F1	P-1
Largo Plazo	A	A	Aa3
Fecha calificación	Diciembre 2011	Octubre 2011	Octubre 2011
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

- Uría Menéndez Abogados, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

- MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**Moody's**") y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA ("**S&P**" y conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**") actúan como las agencias de calificación de la Emisión de Bonos.

Moody's es una sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

S&P es una sucursal de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, con domicilio social en Madrid, Marqués de Villamejor, 5, planta 1ª, 28006, y C.I.F. número W8261162E.

La Autoridad Europea de Valores y Mercados ("*European Securities and Markets Authority*") registró el 31 de octubre de 2011 a S&P y a Moody's de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) No 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia (el "**Reglamento 1060/2009**").

- KPMG Auditores, S.L. interviene como auditor para la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos de titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos. Asimismo, intervendrán como Auditores del Fondo.

KPMG Auditores, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S-0702 y domicilio social en Paseo de la Castellana 95, Madrid (España), y con C.I.F. número B-78510153.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- REINO DE ESPAÑA. El Ministerio de Economía y Hacienda del Reino de España, mediante orden ministerial, otorgará el aval al Fondo con ocasión de su constitución en virtud del cual el Estado español garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A2 (G) por un importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000€) de euros (el "**Aval del Estado**" o el "**Aval**").

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo del Reino de España asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	Fitch	Moody's	S&P
Corto Plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo Plazo	AA-	A1	AA-
Fecha	Octubre 2011	Octubre 2011	Diciembre 2011
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización, a excepción de la participación que ostenta BANKIA en Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., y que asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del presente Documento de Registro.

6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

6.1. Gestión, administración y representación del Emisor

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

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

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense número 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y que se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el número 3.

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

6.2. Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2008, 2009 y 2010, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil las cuentas correspondientes a los tres ejercicios. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2009 y 2010 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, domicilio social en Madrid (España), Plaza de Pablo Ruiz Picasso, número 1 y con C.I.F. número A-78970506.

6.3. Actividades principales

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

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

La Sociedad Gestora, a la fecha de registro del presente Folleto, administra un total de 110 fondos de titulización. En el apartado 6.8 del presente Documento de Registro, se recoge detalle de los fondos administrados a 31 de octubre de 2011.

6.4. Existencia o no de participaciones en otras sociedades

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

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

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

6.6. Litigios de la Sociedad Gestora

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

6.7. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

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

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

Accionista	Presidente	Representante
EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.	EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A	D. Teófilo Jiménez Fuentes

Accionistas	Consejeros	Representante
BANKIA, S.A.	D. Rafael Garcés Beramendi	N/A
UNICORP CORPORACIÓN FINANCIERA, S.A.	D. Rafael Morales-Arce Serrano	N/A
BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A	BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.	D. Francisco Jesús Cepeda González
BANCO CAM, S.A.U.	BANCO CAM, S.A.U.	D. Juan Luis Sabater Navarro
IBERCAJA BANCO, S.A.U.	D ^a . Raquel Martínez Cabañero	N/A
BANCA CÍVICA, S.A.	CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS	D. Vicente Palacios Martínez
ALDERMANBURY INVESTMENTS LIMITED (J.P. MORGAN)	ALDERMANBURY INVESTMENTS LIMITED (J.P. MORGAN)	D. Arturo Miranda Martín

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

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

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

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

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

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

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

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Teófilo Jiménez Fuentes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Presidente en la Sociedad EBN Capital ▪ Presidente en la Sociedad Normetal, S.A ▪ Vocal en la Sociedad Planiger, S.A. ▪ Vocal en la Sociedad J. GARCIA CARRION, S.A. ▪ Vocal en la Sociedad AERNNNOVA, S.A ▪ Vocal en la Sociedad VERTICE 360, S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subdirector General Mercados y Finanzas de Banca Cívica.
D. Francisco Jesús Cepeda González	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Director de Tesorería Banco CCM ▪ Representante en la Sociedad Atalaya Inversiones S.R.L. ▪ Representante en el Consejo de Liquidambar Inversiones financieras, SL ▪ Secretario en la Sociedad Kopan Cartera S.L. ▪ Presidente en la Sociedad Sagane Inversiones S.L.
D ^a . Raquel Martínez Cabañero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Directora de Mercado de Capitales de IberCaja Banco, S.A.U. ▪ Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil de Grupo Inversis.
D. Juan Luis Sabater Navarro	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Director del Área de Gestión Financiera de Banco CAM, S.A.U. ▪ Administrador solidario de CAM Capital, S.A.U. ▪ Administrador solidario de CAM Global Finance, S.A.U. ▪ Administrador solidario de CAM International Issues, S.A.U. ▪ Administrador solidario de CAM US Finance, S.A.U.
D. Rafael Morales-Arce Serrano	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Responsable de Operaciones Sindicadas de Unicaja ▪ Miembro del Comité de Inversiones de Oquendo Capital
D. Rafael Garcés Beramendi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Director de Mercado de Capitales de Bankia ▪ Consejero del European Securities Network (ESN) Executive Members Board ▪ Spain Country Manager European Securities Network ▪ Miembro Comisión Control Fondo Pensiones Empleados Caja Madrid. Presidente Subcomisión Inversiones ▪ Consejero de Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura ▪ Vocal de la Junta Directiva Nacional del Instituto Español de Analistas

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
	Financieros <ul style="list-style-type: none"> ▪ Representante Bankia en el Club Español de la Energía ▪ Representante Bankia en el Foro PPP
D. Arturo Miranda Martín	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Managing Director de J.P. Morgan ▪ Responsable de Titulización para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

6.8. Fondos gestionados

A 31 de octubre de 2011, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 31 de octubre de 2011
Fondos de Titulización Hipotecaria			
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	17.276.901,44€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	31.946.720,75€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	69.991.454,40€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	63.891.978,08€
TDA IBERCAJA ICO-FTVPO - F.T.H.	14-jul-09	447.200.000€	387.489.207,95€
Fondos de Titulización de Activos			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	62.128.039,10€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	118.208.670,76€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	121.164.809,82€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	123.722.055,40€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	101.150.536,86€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	123.883.019,91€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	199.844.749,95€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	153.085.657,51€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	185.875.826,90€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	328.945.203,00€
TDA 24- F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	232.634.339,46€
TDA 25- F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	159.174.511,62€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	409.997.448,78€
TDA 27- F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	558.385.958,40€
TDA 28- F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	351.504.295,20€
TDA 29- F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	504.919.060,42€
TDA 30- F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	289.605.159,96€
TDA 31- F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	202.038.797,10€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	114.609.197,42€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	269.685.459,55€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	297.222.472,64€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	336.863.078,40€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	788.613.785,60€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.013.245.234,40€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	675.428.291,70€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.029.657.657,92€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.056.436.625,58€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	942.797.555,65€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	858.121.860,54€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.367.083.185,38€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.614.191.778,00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	196.742.689,92€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	453.064.772,34€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	561.912.704,00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	834.445.413,68€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	800.765.525,20€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.173.231.072,00€
TDA IBERCAJA 7 - F.T.A.	18-dic-09	2.070.000.000€	1.886.646.390,00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	421.348.114,50€
TDA TARRAGONA 1, F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	297.661.844,45€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	563.466.070,00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	467.396.815,26€
UNICAJA TDA VPO - F.T.A.	18-jun-09	188.800.000€	163.251.716,16€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.103.819.682,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	975.256.617,60€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	1.789.654.902,50€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.448.998.686,24€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	805.000.000€	646.937.716,16€
MADRID RESIDENCIAL II - F.T.A.	29-jun-10	456.000.000€	572.285.870,40€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	219.062.997,61€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	3.629.946.384,00€
UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, F.T.A.	11-dic-09	200.000.000€	170.082.784,00€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-09	270.000.000€	232.151.798,36€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	64.994.197,15€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	79.516.129,20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	1.243.361.539,96€
MADRID CONSUMO II - F.T.A.	8-oct-10	475.000.000€	306.914.742,50€
MADRID FTPYME I, F.T.A.	16-dic-10	850.000.000€	688.892.700,00€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	20.220.667,68€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	28.339.567,50€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	123.890.497,61€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	56.906.630,45€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	108.659.129,47€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	481.027.681,10€
FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	614.489.450,45€
FTPYME TDA CAM 9, F.T.A.	15-dic-10	520.000.000€	400.984.771,20€
CIBELES III FTPYME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	70.289.692,00€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	23.185.202,72€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	108.346.263,66€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	264.869.365,40€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	728.218.704,50€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	293.552.705,80€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	308.801.732,80€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	88.349.382,28€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	183.726.392,53€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	66.468.180,00€
TDA CORPORATIVOS I - F.T.A.	20-nov-09	837.150.000€	537.413.174,64€
TDA EMPRESAS 1 - F.T.A.	25-nov-09	275.000.000€	140.372.163,80€
TDA EMPRESAS 2 - F.T.A.	7-oct-10	200.000.000€	140.903.970,32€
TDA FTPYME PASTOR 9 - F.T.A.	26-nov-10	440.000.000€	357.758.900,00€
FONDO DE TITULACION DEL DÉFICIT DEL SISTEMA ELÉCTRICO, F.T.A.	14-ene-11	Máximo 22.000.000.000 (ampliable hasta 25.000.000.000)	8.500.000.000,00€
DRIVER ESPAÑA ONE - F.T.A.	8-jun-11	628.900.000,00€	628.900.000,00€
CÉDULAS TDA 2 - F.T.A.	19-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328,00€
CÉDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.070.000.264,00€
CÉDULAS TDA 17 - F.T.A.	21-sep-09	1.950.000.000€	1.950.000.000,00€
CÉDULAS TDA 18 - F.T.A.	7-abr-10	Máximo 20.000.000.000€	1.770.000.000,00€
CÉDULAS TDA 19 - F.T.A.	18-jun-10	4.500.000.000€	1.750.002.300,00€
CÉDULAS TDA 20 - F.T.A.	17-jun-10	4.100.000.000€	1.500.000.990,00€
CÉDULAS TDA 21 - F.T.A.	22-dic-10	3.450.000.000€	3.450.000.000,00€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000,00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A.	3-feb-09	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 2, F.T.A.	19-may-10	Máximo 300.000.000€	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	\$167.250.000	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

6.9. Capital Social y Recursos Propios

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

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

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

Recursos Propios (miles de euros)	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Capital	903,00	903,00	903,00
Reservas			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Otras Reservas	4.215,48	5.695,97	6.729,84
Pérdidas y Ganancias			
Beneficio ejercicio	3.972,00	3.006,10	3.354,45
TOTAL	9.271,08	9.785,67	11.167,89

6.10. Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes, directoras, aseguradoras, acreditantes, prestamistas o depositarias en algunos de los fondos gestionados por la Sociedad Gestora. Particularmente, BANKIA es titular de un 12,86% en el capital social de la Sociedad Gestora.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

La distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

DENOMINACIÓN SOCIAL	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
BANCO DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.	12,86%	19.286
IBERCAJA BANCO, S.A.U.	12,86%	19.286
BANCO CAM, S.A.U.	12,86%	19.286
BANCA CÍVICA, S.A.	12,86%	19.286
UNICORP CORPORACIÓN FINANCIERA, S.A.	12,86%	19.286
EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.	12,86%	19.286
BANKIA, S.A.	12,86%	19.284
ALDERMANBURY INVESTMENTS LIMITED (J.P. MORGAN)	10,00%	15.000
TOTAL	100,00%	150.000

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

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

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

8.2. Información Financiera histórica

No aplicable.

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

No aplicable.

8.3. Procedimientos judiciales y de arbitraje

No aplicable.

8.4. Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo

No aplicable.

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

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

No se incluye declaración o informe alguna.

9.2. Información procedente de terceros

No se incluye información procedente de terceros.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

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

1. Los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, la escritura de constitución y sus cuentas anuales auditadas, en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en la CNMV.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento, en el domicilio del Emisor, en la CNMV y en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**IBERCLEAR**”).
3. El presente Folleto, en formato electrónico, estará a disposición del público, de forma gratuita, en el domicilio del Fondo, en el domicilio de la Entidad Directora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com), y a través de las páginas web de la CNMV (www.cnmv.es) y del Mercado AIAF (www.aiaf.es).
5. Asimismo, pueden consultarse en el domicilio del Fondo y en la CNMV junto con toda la información detallada en este Folleto, los siguientes documentos:
 - a. Acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y del Cedente.
 - b. Informe de Auditoría.
 - c. Cartas de calificación provisional y, en su caso, final de las Agencias de Calificación.
 - d. El Aval del Estado.

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 10 de octubre de 2011, y en nombre y representación de la Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69.

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

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

2. FACTORES DE RIESGO DE LOS BONOS

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

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

Las personas interesadas en la oferta son las que se relacionan a continuación:

1. TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. BANKIA es (i) el Cedente de los Préstamos y emisor de los Certificados que serán íntegramente adquiridos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo B, del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y del Crédito Subordinado, y (iii) la Entidad Directora y Suscriptora.
3. CAIXABANK es la contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
4. SANTANDER es el Agente Financiero.

5. Uría Menéndez Abogados, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
6. KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos titularidad de BANKIA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución. Asimismo, interviene como los Auditores del Fondo.
7. S&P y Moody's actúan como Agencias de Calificación.
8. El Reino de España mediante el otorgamiento de un Aval en favor de los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G) garantizará mediante el beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, las obligaciones económicas por principal e intereses exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie A2 (G).

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de vinculación o interés económico alguno de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con BANKIA, como Cedente de los Préstamos a adquirir por el Fondo, a excepción de la participación accionarial que BANKIA ostenta en la Sociedad Gestora, la cual asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del Documento de Registro.

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

4.1. Importe total de los Bonos

El importe total de la emisión de bonos de titulización (los “**Bonos**”) será de seiscientos catorce millones (614.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por seis mil ciento cuarenta (6.140) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

4.2. Descripción del tipo y serie de los Bonos

4.2.1 Tipo y serie de los Bonos

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

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

El importe total de la emisión se agrupa en una única clase de Bonos distribuida en dos (2) Series de la siguiente manera:

Clase A:

- Serie A1 compuesta por Bonos por importe nominal total de doscientos catorce millones (214.000.000€) de euros integrada por dos mil ciento cuarenta (2.140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A1**” o los “**Bonos de la Serie A1**”).
- Serie A2 (G), avalada por el Estado, compuesta por Bonos por importe nominal total de cuatrocientos millones (400.000.000€) de euros integrada por cuatro mil (4.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A2 (G)**” o los “**Bonos de la Serie A2 (G)**”).

Bonos	Calificación S&P / Moody's	Importe (€)	% respecto al total de los Bonos en la Fecha de Constitución
Serie A1	AAA (sf) / Aaa (sf)	214.000.000€	34,85%
Serie A2 (G)	AAA (sf) / Aaa (sf)	400.000.000€	65,15%

4.2.2 Suscripción de los Bonos

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con BANKIA, en su condición de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, un contrato por el cual BANKIA se compromete a suscribir el cien por cien (100%) de los Bonos, no percibiendo comisión alguna por dicha suscripción.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.

4.2.3 Entidad Directora

BANKIA interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección.

4.3. Legislación según la cual se crean los Bonos

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que les resulte aplicable y, en particular, con (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley

19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se 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 (el “**Real Decreto 1310/2005**”), (iv) la Orden de 22 de marzo de 2011; (v) la Ley de Presupuestos 2011; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción actual, gestionadas por IBERCLEAR, sita en Madrid, en la Plaza de la Lealtad nº1. A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

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

4.5. Divisa de la emisión

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6. Clasificación de los Bonos según la subordinación

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A1 y A2 (G) ocupa el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, y el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El pago de principal de las Serie A1 y A2 (G) ocupan el lugar 6º en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores y el lugar 6º en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los Bonos

General

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores no otorgan a su titular ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

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

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

Especial

La Serie A2 (G) estará garantizada por el Aval del Estado en los términos que se recogen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

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

Interés de los Bonos

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable calculado sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos ("**Tipo de Interés Nominal**"). Los intereses de los Bonos se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos en cada Fecha de Pago.

A efectos del devengo de los intereses, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final, (cada uno de éstos, un "**Período de Devengo de Intereses**"). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta), y el último Período de Devengo de Intereses se extenderá desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que corresponda liquidar el Fondo (incluyendo ésta) hasta dicha fecha de liquidación (excluyendo ésta).

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

Tipo de Interés de Referencia

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

Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación (tal y como este término se define a continuación), la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

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

En el supuesto de que alguna(s) de la(s) citada(s) entidad(es) no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la

media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos (2) entidades.

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

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

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

$$R = E_c + (d-t_1)/t_2*(E_l-E_c)$$

Donde

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

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

E_c = Tipo EURIBOR a un mes de vencimiento.

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

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

t₂ = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E_c y el correspondiente a E_l.

El tipo EURIBOR a un (1) mes y a dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinarán conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado para la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 23 de diciembre de 2011).

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

Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para los Bonos

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses será el siguiente:

- Bonos de la Serie A1: 1,90%.
- Bonos de la Serie A2 (G): 2,00%.

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

El cálculo de los intereses devengados por cada Bono, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

donde:

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

4.8.1 Fecha de pago de los intereses

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre (salvo para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes al tiempo transcurrido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago) serán pagados el siguiente Día Hábil (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago**”). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2012. A los efectos del presente Folleto, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**” o “**Día Hábil**”)

todos los días que no sean inhábil según el calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

Sin perjuicio del Aval del Estado que cubre las insuficiencias en el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo por intereses y principal de los Bonos de la Serie A2 (G), en caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles, tal y como se definen en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, no fuesen suficientes para atender al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la siguiente Fecha de Pago en la que existan Recursos Disponibles para ello con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período.

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

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

El procedimiento de pago ordinario de los Bonos se realizará a través del Agente Financiero, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR y a sus entidades participantes. Los pagos derivados del Aval se realizarán a través de IBERCLEAR y sus entidades participantes, a través de las cuales se distribuirán a los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G).

4.8.2 Agente de Cálculo

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

4.9. Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos y del Préstamo B

4.9.1 Precio de amortización

Los Bonos se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono, libre de gastos para sus titulares.

4.9.2 Fecha de amortización

Las fechas de amortización de los Bonos y del Préstamo B serán las Fechas de Pago. La primera Fecha de Pago será el 22 de febrero de 2012.

4.9.3 Reglas ordinarias de amortización de los Bonos y del Préstamo B

Los Bonos de la Serie A1 y Serie A2 (G) y el principal del Préstamo B se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles, por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (la “**Cantidad Disponible para Amortizar**”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1 y Serie A2 (G) (incluidos los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2 (G) en Fechas de Pago anteriores) más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión (el “**Importe Teórico de Amortización**”); y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1º) a (5º) en el Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Préstamos Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y del Préstamo B, por un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Para la amortización se utilizarán los Recursos Disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la siguiente Fecha de Pago en que existan Recursos Disponibles para ello.

El Importe Teórico de Amortización que corresponda a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) que no pueda ser atendido conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, será cubierto con cargo al Aval de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional.

En una determinada Fecha de Pago, se producirá “**Déficit de Amortización**” cuando el Importe Teórico de Amortización sea mayor a la Cantidad Disponible para Amortizar, siendo este Déficit de Amortización la diferencia positiva entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

En el caso de que sea aplicable la sustitución de Préstamos, tal y como se establece en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, pero dicha sustitución no fuera posible, los importes provenientes de la amortización anticipada, por parte del Cedente, de los Préstamos afectados, siempre y cuando éstos no sean Préstamos Fallidos, se destinarán a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y del Préstamo B en la Fecha de Pago siguiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

A. Amortización de los Bonos

La Cantidad Disponible para Amortizar destinada a la amortización de los Bonos y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G) se aplicará en el siguiente orden:

- i. Desde la primera Fecha de Pago, amortización del principal de los Bonos de la Serie A1;
- ii. Una vez amortizados completamente los Bonos de la Serie A1, amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G). El importe de la Cantidad Disponible para Amortizar destinado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma: (i) en caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, se aplicará en primer lugar a la amortización de la Serie A2 (G) y en segundo lugar, por el importe remanente, si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G); (ii) en caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G), y en segundo lugar, por el importe remanente a la amortización de la Serie A2 (G).

Excepcionalmente, se procederá a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A1 y los Bonos de la Serie A2 (G), si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Préstamos Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión, es superior al 2,50% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos en la Fecha de Constitución. En este supuesto, se aplicarán igualmente las reglas establecidas en el párrafo anterior respecto a la aplicación de fondos entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G).

B. Amortización del Préstamo B

La amortización del principal del Préstamo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)), excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización del Préstamo B, en el supuesto de que éste haya sido cedido total o parcialmente a favor de uno o varios prestamistas, se amortizará a prorrata entre los prestamistas (en función de la proporción que tenga cada uno del Préstamo B) mediante la reducción de su importe nominal, hasta completar la amortización del mismo, en cada Fecha de Pago.

4.9.4 Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos y del principal del Préstamo B

Sin perjuicio de las reglas ordinarias de amortización de los Bonos, así como las del Préstamo B, que se establecen en el apartado 4.9.3 de la presente Nota de Valores, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata entre la Clase A (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) y el principal pendiente de amortizar del Préstamo B, en función de: (a) la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B; y (b) la proporción que represente el principal pendiente de amortizar del Préstamo B respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B, todo ello siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (i) que el porcentaje que represente el principal pendiente de amortizar del Préstamo B con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluyendo el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B, sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución;
- (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos agrupados en el Fondo, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión;
- (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad; y
- (iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión, sea superior o igual al 10% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos a la Fecha de Constitución.

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

“**Fecha de Cobro**”, será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos, realizará los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los mencionados Préstamos. El Cedente realizará sus ingresos cada dos (2) Días Hábiles Nacionales, salvo que se produzca una modificación de la periodicidad de los pagos de conformidad con el apartado 3.4.5.1 del Módulo Adicional, entendiéndose por día hábil nacional cualquier día del año que no sea sábado, domingo o

esté considerado como fiesta laboral de ámbito nacional (“**Día Hábil Nacional**” o “**Días Hábiles Nacionales**”).

“**Fecha de Cálculo**” significará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, cuando la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente tendría que haber entregado al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos durante el Período de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de febrero de 2012.

“**Periodo de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de enero de 2012, ambos incluidos mientras que el último Periodo de Cálculo será el comprendido entre el primer día del mes en que se produzca la liquidación del Fondo y la Fecha de Pago en que se produzca esa liquidación, ambos incluidos.

“**Fecha de Notificación**”, será cada segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, en la forma descrita en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

4.9.6 Amortización anticipada de los Bonos y del Préstamo B

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie y el Préstamo B en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en la fecha que corresponda, de la totalidad de la Emisión de Bonos y del Préstamo B, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.10. Indicación del rendimiento

La principal característica de los Bonos y del Préstamo B reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos.

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

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes o en la documentación adicional aportada de los mismos, en caso de posterior modificación por acuerdo entre las partes.
- b) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.

- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos que harán variar el importe de amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

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

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, y dado el carácter incierto de muchos de los parámetros, se han asumido las siguientes hipótesis:

1. Los Tipos de Interés Nominal aplicables a los Bonos y al Préstamo B teniendo en cuenta el EURIBOR a tres (3) meses de fecha 19 de diciembre de 2011, es decir, 3,318% para la Serie A1, 3,418% para la Serie A2(G) y 1,718% para el Préstamo B.

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a un (1) mes y el tipo EURIBOR a dos (2) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a un (1) mes y dos (2) meses del día 19 de diciembre de 2011 iguales a 1,138% y 1,249%, respectivamente, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 1,226%, el Tipo de Interés Nominal aplicable en la primera Fecha de Pago sería 3,126% para los Bonos de la Serie A1, 3,226% para los Bonos de la Serie A2(G) y 1,526% para el Préstamo B.

2. Tipo de interés de la cartera de Préstamos: 4,25% (tipo de interés medio ponderado a fecha 29 de noviembre de 2011 de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados).
3. Tasa de morosidad a más de noventa (90) días de la cartera de Préstamos: 5%, con una recuperación del 50% a los nueve (9) meses.
4. Fallidos de la cartera de Préstamos: 2,50 % anual a partir de los 12 meses, con un 60% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde.
5. Que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 28 de diciembre de 2011.
6. Que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada y amortización anticipada de la Emisión de Bonos, cuando la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos el último día del Período de Cálculo anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución.
7. Los gastos a que debe hacer frente el Fondo se han estimado en 2.300.000 euros en cuanto a Gastos Iniciales, 230.000 euros anuales en Gastos Ordinarios, 10.000 euros en Gastos de Liquidación y no se han considerado Gastos Extraordinarios. A

estos efectos, Gastos Iniciales, Gastos Ordinarios, Gastos Extraordinarios y Gastos de Liquidación tendrán el significado que se les atribuye en el apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional.

Teniendo en cuenta las hipótesis planteadas en este apartado no podrá reducirse el nivel del Fondo de Reserva, no existirá diferimiento de intereses respecto del Préstamo B y no aplican las reglas de amortización a prorrata entre los Bonos y el Préstamo B.

Las variables 3 y 4 anteriores y las TAA que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica, que cubre un período mínimo de 5 años de originación, aportada por el Cedente de carteras con características similares, a la cartera auditada a 29 de noviembre de 2011, de préstamos concedidos por CAJA MADRID (siendo ahora BANKIA el titular de dichos derechos de crédito, de acuerdo con lo descrito en el apartado 3.5 del Módulo Adicional) o BANKIA a empresas, microempresas y autónomos.

La vida media, TIR, duración y vencimiento final de los Bonos y del Préstamo B, así como el máximo ratio de fallidos acumulados a las TAA indicadas, son los siguientes:

% TAA:	2%	5%	8%
	Bonos Serie A1		
Vida media (años)	0,44	0,43	0,42
TIR	3,34%	3,34%	3,33%
Duración (años)	0,43	0,41	0,40
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (10%)	22-nov-17	22-may-17	22-nov-16

% TAA:	2%	5%	8%
	Bonos Serie A2 (G)		
Vida media (años)	1,59	1,49	1,39
TIR	3,49%	3,49%	3,49%
Duración (años)	1,50	1,40	1,31
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (10%)	22-nov-17	22-may-17	22-nov-16

% TAA:	2%	5%	8%
	Préstamo B		
Vida media (años)	4,35	4,04	3,75
TIR	1,75%	1,75%	1,74%
Duración (años)	4,12	3,83	3,57
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (10%)	22-nov-17	22-may-17	22-nov-16

TAA	2%	5%	8%
Max. Fallidos acumulados en la Fecha de Liquidación anticipada del Fondo	3,806%	3,410%	3,048%

NOTA PARA EL INVERSOR:

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de fallidos, morosidad y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio.

En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla: Sociedad Gestora, AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora y otras entidades activas en el mercado secundario.

BONOS SERIE A1
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 2%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-100.000,00			100.000,00
22/02/2012	17.220,16	486,27	17.706,43	17,22%	82,78%	82.779,84
22/05/2012	48.295,34	686,66	48.982,00	48,30%	34,48%	34.484,50
22/08/2012	34.484,50	292,41	34.776,91	34,48%	0,00%	0,00
22/11/2012	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	1.465,34	101.465,34	100,00%			

BONOS SERIE A1
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-100.000,00			100.000,00
22/02/2012	18.580,47	486,27	19.066,74	18,58%	81,42%	81.419,53
22/05/2012	51.185,62	675,38	51.861,00	51,19%	30,23%	30.233,91
22/08/2012	30.233,91	256,36	30.490,27	30,23%	0,00%	0,00
22/11/2012	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	1.418,01	101.418,01	100,00%			

BONOS SERIE A1
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 8%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-100.000,00			100.000,00
22/02/2012	19.977,57	486,27	20.463,84	19,98%	80,02%	80.022,43
22/05/2012	54.125,65	663,79	54.789,44	54,13%	25,90%	25.896,78
22/08/2012	25.896,78	219,59	26.116,37	25,90%	0,00%	0,00
22/11/2012	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	1.369,65	101.369,65	100,00%			

BONOS SERIE A2(G)
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 2%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-100.000,00			100.000,00
22/02/2012	0,00	501,82	501,82	0,00%	100,00%	100.000,00
22/05/2012	0,00	854,50	854,50	0,00%	100,00%	100.000,00
22/08/2012	630,62	873,49	1.504,11	0,63%	99,37%	99.369,38
22/11/2012	16.903,74	867,98	17.771,72	16,90%	82,47%	82.465,64
22/02/2013	16.605,29	720,33	17.325,62	16,61%	65,86%	65.860,35
22/05/2013	14.832,80	556,52	15.389,32	14,83%	51,03%	51.027,55
22/08/2013	14.245,83	445,72	14.691,55	14,25%	36,78%	36.781,72
22/11/2013	12.040,75	321,28	12.362,03	12,04%	24,74%	24.740,97
24/02/2014	11.816,86	220,81	12.037,67	11,82%	12,92%	12.924,11
22/05/2014	10.441,82	106,76	10.548,58	10,44%	2,48%	2.482,29
22/08/2014	2.482,29	21,68	2.503,97	2,48%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	5.490,89	105.490,89	100,00%	0,00%	0,00	

BONOS SERIE A2(G)
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-100.000,00			100.000,00
22/02/2012	0,00	501,82	501,82	0,00%	100,00%	100.000,00
22/05/2012	0,00	854,50	854,50	0,00%	100,00%	100.000,00
22/08/2012	4.231,93	873,49	5.105,42	4,23%	95,77%	95.768,07
22/11/2012	17.927,46	836,52	18.763,98	17,93%	77,84%	77.840,61
22/02/2013	17.422,62	679,93	18.102,55	17,42%	60,42%	60.417,99
22/05/2013	15.416,66	510,54	15.927,20	15,42%	45,00%	45.001,33
22/08/2013	14.668,84	393,08	15.061,92	14,67%	30,33%	30.332,49
22/11/2013	12.343,92	264,95	12.608,87	12,34%	17,99%	17.988,57
24/02/2014	11.965,55	160,54	12.126,09	11,97%	6,02%	6.023,02
22/05/2014	6.023,02	49,75	6.072,77	6,02%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	5.125,13	105.125,13	100,00%	0,00%	0,00	

BONOS SERIE A2(G)
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 8%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-100.000,00			100.000,00
22/02/2012	0,00	501,82	501,82	0,00%	100,00%	100.000,00
22/05/2012	0,00	854,50	854,50	0,00%	100,00%	100.000,00
22/08/2012	7.878,11	873,49	8.751,60	7,88%	92,12%	92.121,89
22/11/2012	18.928,12	804,67	19.732,79	18,93%	73,19%	73.193,77
22/02/2013	18.200,28	639,34	18.839,62	18,20%	54,99%	54.993,49
22/05/2013	15.952,28	464,70	16.416,98	15,95%	39,04%	39.041,21
22/08/2013	15.036,16	341,02	15.377,18	15,04%	24,01%	24.005,05
22/11/2013	12.589,60	209,68	12.799,28	12,59%	11,42%	11.415,45
24/02/2014	11.415,45	101,88	11.517,33	11,42%	0,00%	0,00
22/05/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	4.791,11	104.791,11	100,00%	0,00%	0,00	

PRÉSTAMO B
Flujos para el total del importe del Préstamo B
(Tasa de amortización anticipada de 2%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-386.000.000,00			386.000.000,00
22/02/2012	0,00	916.278,22	916.278,22	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2012	0,00	1.657.870,00	1.657.870,00	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2012	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/11/2012	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/02/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2013	0,00	1.639.449,22	1.639.449,22	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/11/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
24/02/2014	0,00	1.731.553,11	1.731.553,11	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2014	0,00	1.602.607,67	1.602.607,67	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2014	29.003.693,77	1.694.711,56	30.698.405,33	7,51%	92,49%	356.996.306,23
24/11/2014	35.010.496,47	1.601.445,76	36.611.942,23	9,07%	83,42%	321.985.809,76
23/02/2015	35.355.788,66	1.398.294,93	36.754.083,59	9,16%	74,26%	286.630.021,10
22/05/2015	31.329.342,02	1.203.718,70	32.533.060,72	8,12%	66,14%	255.300.879,08
24/08/2015	28.725.934,24	1.145.250,48	29.871.184,72	7,44%	58,70%	226.574.744,84
23/11/2015	23.846.794,50	983.951,18	24.830.745,68	6,18%	52,52%	202.727.950,34
22/02/2016	21.648.451,66	880.391,18	22.528.842,84	5,61%	46,91%	181.079.498,68
23/05/2016	17.497.723,81	786.377,96	18.284.101,77	4,53%	42,38%	163.581.774,87
22/08/2016	14.493.195,34	710.390,21	15.203.585,55	3,75%	38,62%	149.088.579,53
22/11/2016	13.063.873,75	654.565,13	13.718.438,88	3,38%	35,24%	136.024.705,78
22/02/2017	11.882.142,93	597.208,91	12.479.351,84	3,08%	32,16%	124.142.562,85
22/05/2017	10.593.610,98	527.267,95	11.120.878,93	2,74%	29,42%	113.548.951,87
22/08/2017	9.311.676,09	498.530,36	9.810.206,45	2,41%	27,00%	104.237.275,78
22/11/2017	104.237.275,78	457.647,97	104.694.923,75	27,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
386.000.000,00	29.161.068,30	415.161.068,30	100,00%			

PRÉSTAMO B
Flujos para el total del importe del Préstamo B
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-386.000.000,00			386.000.000,00
22/02/2012	0,00	916.278,22	916.278,22	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2012	0,00	1.657.870,00	1.657.870,00	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2012	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/11/2012	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/02/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2013	0,00	1.639.449,22	1.639.449,22	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/11/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
24/02/2014	0,00	1.731.553,11	1.731.553,11	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2014	17.867.872,48	1.602.607,67	19.470.480,15	4,63%	95,37%	368.132.127,52
22/08/2014	38.769.656,54	1.616.263,65	40.385.920,19	10,44%	85,33%	329.362.470,98
24/11/2014	34.584.527,00	1.477.483,45	36.062.010,45	8,96%	76,37%	294.777.943,98
23/02/2015	34.381.710,87	1.280.138,73	35.661.849,60	8,91%	67,46%	260.396.233,11
22/05/2015	30.219.565,91	1.093.548,45	31.313.114,36	7,83%	59,63%	230.176.667,20
24/08/2015	27.448.788,81	1.032.546,95	28.481.335,76	7,11%	52,52%	202.727.878,39
23/11/2015	22.725.081,98	880.390,86	23.605.472,75	5,89%	46,63%	180.002.796,50
22/02/2016	20.425.302,05	781.702,14	21.207.004,19	5,29%	41,34%	159.577.494,45
23/05/2016	16.505.017,19	693.000,73	17.198.017,92	4,28%	37,07%	143.072.477,26
22/08/2016	13.639.185,64	621.324,03	14.260.509,67	3,53%	33,53%	129.433.291,62
22/11/2016	12.241.263,30	568.269,68	12.809.532,98	3,17%	30,36%	117.192.028,32
22/02/2017	11.016.521,67	514.525,09	11.531.046,76	2,85%	27,51%	106.175.506,65
22/05/2017	106.175.506,65	450.956,87	106.626.463,52	27,51%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
386.000.000,00	27.031.466,65	413.031.466,65	100,00%			

PRÉSTAMO B
Flujos para el total del importe del Préstamo B
(Tasa de amortización anticipada de 8%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
28/12/2011			-386.000.000,00			386.000.000,00
22/02/2012	0,00	916.278,22	916.278,22	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2012	0,00	1.657.870,00	1.657.870,00	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2012	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/11/2012	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/02/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/05/2013	0,00	1.639.449,22	1.639.449,22	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/08/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
22/11/2013	0,00	1.694.711,56	1.694.711,56	0,00%	100,00%	386.000.000,00
24/02/2014	2.565.065,24	1.731.553,11	4.296.618,35	0,66%	99,34%	383.434.934,76
22/05/2014	41.936.717,50	1.591.957,94	43.528.675,44	10,86%	88,47%	341.498.217,26
22/08/2014	38.402.870,10	1.499.328,95	39.902.199,05	9,95%	78,52%	303.095.347,16
24/11/2014	33.975.735,58	1.359.652,05	35.335.387,63	8,80%	69,72%	269.119.611,58
23/02/2015	33.267.512,55	1.166.711,72	34.434.224,27	8,62%	61,10%	235.852.099,03
22/05/2015	28.997.164,52	990.473,99	29.987.638,51	7,51%	53,59%	206.854.934,51
24/08/2015	26.088.328,78	927.928,25	27.016.257,03	6,76%	46,83%	180.766.005,73
23/11/2015	21.525.693,51	785.016,55	22.310.710,06	5,58%	41,25%	159.240.412,22
22/02/2016	19.154.113,95	691.536,88	19.845.650,83	4,96%	36,29%	140.086.298,27
23/05/2016	15.458.442,22	608.355,88	16.066.798,10	4,00%	32,29%	124.627.856,05
22/08/2016	12.733.794,04	541.224,16	13.275.018,20	3,30%	28,99%	111.894.062,01
22/11/2016	111.894.062,01	491.264,66	112.385.326,67	28,99%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
386.000.000,00	25.074.159,38	411.074.159,38	100,00%			

4.11. Representación de los tenedores de los Bonos

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

4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de Bonos

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación.

4.12.1 Acuerdos sociales

4.12.1.1. Acuerdo de cesión de préstamos

El Consejo de Administración de BANKIA, en su reunión celebrada el 19 de julio de 2011, acordó autorizar la cesión de los Préstamos de titularidad de BANKIA para su agrupación en el Fondo (incluyendo, en su caso, la emisión de los Certificados).

4.12.1.2. Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 10 de octubre de 2011, acordó, entre otras, (i) la constitución del Fondo, (ii) la adquisición de los Préstamos, y (iii) la Emisión de Bonos.

4.12.2 Registro por la CNMV

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 22 de diciembre de 2011.

4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

El 23 de diciembre de 2011 la Sociedad Gestora y BANKIA, como entidad cedente de los Préstamos, procederán a otorgar la Escritura de Constitución. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos, cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto y con el del proyecto de Escritura de Constitución presentado en la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido de aquél.

4.13. Fecha de Emisión de Bonos

La fecha de Emisión de Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es, el 23 de diciembre de 2011.

Los Bonos serán inicialmente suscritos en su totalidad por BANKIA, el 27 de diciembre de 2011, sin perjuicio de su eventual transmisibilidad posterior.

El desembolso de los Bonos se producirá el 28 de diciembre de 2011 (la “**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos.

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

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

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Mercado en el que se negociarán los Bonos

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

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

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

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

5.2. Agente Financiero y Entidad Depositaria

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por SANTANDER, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

Los intereses y/o el principal de los Bonos se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en los apartados 4.8 y 4.9 anteriores de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con SANTANDER (el “**Agente Financiero**”) y BANKIA un contrato que regula el depósito del Título Múltiple, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero (agencia de pagos) de la Emisión de Bonos (el “**Contrato de Servicios Financieros**”).

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

- (i) Realizar los pagos de intereses y amortización del principal de los Bonos y del Préstamo B, así como cualesquiera otros a las entidades que corresponda, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora; y
- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar 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 y al Préstamo B en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, SANTANDER asumirá las funciones de entidad depositaria del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería.

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.

El Fondo abonará al Agente Financiero por las funciones que asumirá bajo el Contrato de Servicios Financieros una remuneración fija anual.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o

depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser (i) o bien por un supuesto de modificación en la calificación de Moody's o S&P, de acuerdo con lo previsto en los párrafos siguientes (salvo que BANKIA ponga en práctica las medidas contempladas en el romanillo (i) de los supuestos de modificación en la calificación de Moody's o S&P, en los mismos términos y dentro de los plazos descritos más abajo), (ii) o bien el incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución, salvo en caso de darse el supuesto descrito en el punto (i) anterior en los que BANKIA soportará los costes derivados de la sustitución.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.

SANTANDER, en su condición de Agente Financiero inicial, se compromete irrevocablemente a comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto y largo plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo fuera P-2 o inferior, según la escala de Moody's, BANKIA deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 a corto plazo, en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos pudiendo continuar el Agente Financiero inicial o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función (tenedor de la Cuenta de Tesorería) sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

Si el Agente Financiero fuera sustituido como tal, la Sociedad Gestora está facultada para modificar la comisión a favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con el Agente Financiero inicial.

Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos

En el supuesto de que (i) la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A, siempre que la calificación a corto plazo sea de al menos de A-1, según la escala de S&P o (ii) la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A+, si la calificación a corto plazo es inferior a A-1, según la escala de S&P, BANKIA deberá poner en práctica dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:

- (i) Obtener un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a (i) A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea, al menos, de A-1, según la escala de S&P o no inferior a (ii) A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, otorgada por S&P, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a (i) A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea, al menos, de A-1, según la escala de S&P o no inferior a (ii) A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, para que asuma las funciones de agencia de pagos continuando el Agente Financiero o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

BANKIA podrá disponer de 30 días adicionales a los anteriores para formalizar alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores si se remite a S&P una propuesta escrita de la medida a implementar efectivamente.

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

Si el Agente Financiero fuera sustituido como tal, la Sociedad Gestora está facultada para modificar la comisión a favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con el Agente Financiero inicial.

Sin perjuicio de lo anterior, el Agente Financiero afectado por la bajada de calificación podrá seguir desempeñando las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y de tenedor de la Cuenta de Tesorería, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional para los

supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros.

Asimismo, se hace constar que en el supuesto en el que BANKIA deba poner en práctica alguna de las opciones descritas anteriormente (tanto de S&P como de Moody's) como consecuencia de una modificación en la calificación del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos, y adicionalmente BANKIA deba poner en práctica alguna de las opciones previstas en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional como consecuencia de una modificación en la calificación del Agente Financiero, en su condición de tenedor de la Cuenta de Tesorería, BANKIA podrá optar por una opción distinta en cada caso.

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

Los Gastos Iniciales serán satisfechos con el importe de la primera disposición del Crédito Subordinado que se detalla en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos	Euros
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	42.254,71
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.742,84
Tarifa de admisión a cotización en AIAF	36.226
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	1.180
Subtotal (gastos de admisión a cotización)	89.403,55
Comisión por el Aval del Estado, aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión y otros.	2.210.596,45
Total gastos	2.300.000,00

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

- El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por BANKIA.
- Uría Menéndez Abogados, S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

No aplicable.

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

KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos de titularidad de BANKIA de los que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución.

7.4. Informaciones procedentes de terceros

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANKIA sobre la veracidad de las características de BANKIA, de los Préstamos que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre BANKIA y los Préstamos que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución BANKIA reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

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

7.5. Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores fueron calificados provisionalmente el 20 de diciembre de 2011 por las Agencias de Calificación de la siguiente manera:

Bonos	Moody's	S&P
Serie A1	Aaa (sf)	AAA (sf)
Serie A2 (G)*	Aaa (sf)	AAA (sf)

* La calificación (AAA (sf) / Aaa (sf)) asignada a la Serie A2 (G) es previa a la concesión del Aval del Estado.

Las calificaciones de S&P para los Bonos, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de los Bonos.

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal de la operación. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores.

La Autoridad Europea de Valores y Mercados ("*European Securities and Markets Authority*") registró el 31 de octubre de 2011 a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE

LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA de acuerdo con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos. Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, la Entidad Directora, los Auditores y los asesores legales.

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

La no confirmación como definitivas en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación conllevará la resolución de la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos y la emisión y suscripción de los Certificados, los Contratos del Fondo y la Emisión de Bonos.

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

1. BONOS

1.1. Importe mínimo de la emisión

Los Préstamos que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de capital igual o ligeramente inferior a mil millones (1.000.000.000 €) de euros.

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

La Sociedad Gestora confirma que los Préstamos tienen características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos de manera que el Fondo pueda cumplir los pagos debidos a consecuencia de los Bonos y el Préstamo B, sin perjuicio de que todos los pagos a realizar por el Fondo se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y la subordinación existente entre los Bonos y del Préstamo B.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente, que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo susceptible de ser cedido, del Informe de Auditoría y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

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

2.2. Activos que respaldan la emisión

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito que se derivan de préstamos con garantía hipotecaria y préstamos sin garantía hipotecaria concedidos por CAJA MADRID (siendo ahora BANKIA el titular de dichos préstamos, de acuerdo con lo descrito en el apartado 3.5 del Modulo Adicional) y por BANKIA a todo tipo de empresas no financieras y a autónomos domiciliados en España en los términos establecidos en la Orden de 22 de marzo de 2011, de los cuales, al menos, el 50% del saldo vivo de los Préstamos tiene un plazo de amortización inicial no inferior a un año y corresponde a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE). Asimismo, los préstamos cedidos correspondientes a un mismo sector, de acuerdo con el nivel de división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009, no supera el 25% del total del saldo vivo de los Préstamos cedidos al Fondo.

En la Fecha de Constitución, los Préstamos cuyos derechos, en parte, serán cedidos al Fondo o sobre los cuales se emitirán los Certificados que serán suscritos por el Fondo, se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 29 de noviembre de 2011, que está compuesta por 7.681 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 1.029.905.916,39 euros, de los cuales un 3,17% corresponden a Préstamos Hipotecarios y un 96,83% a Préstamos No Hipotecarios.

KPMG, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2 del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre determinados atributos de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998 (el “**Informe de Auditoría**”).

El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito del préstamo, identificación del prestatario, acreditación de condición de PYME, transmisibilidad del préstamo, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, plazo de amortización inicial, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, retrasos en el pago, situación concursal, concentración por CNAE, promociones, finalidad del préstamo, tipo de garantía, dirección de la garantía del préstamo, valor de tasación de la garantía del préstamo, formalización en inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca, relación saldo actual valor de tasación.

Dicho Informe de Auditoría se ha elaborado sobre una selección de préstamos extraídos de los 7.681 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro a fecha 29 de noviembre de 2011 de 1.029.905.916,39 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”).

Aquellos préstamos de la cartera de BANKIA sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución.

El Cedente y la Sociedad Gestora manifiestan que, según sus estimaciones, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la cartera auditada a fecha 29 de noviembre de 2011 es suficiente para completar, en cumplimiento de lo descrito en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, la cesión de los Préstamos al Fondo por un importe igual o ligeramente inferior a 1.000.000.000 de euros.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho Español.

2.2.2 Características generales de los Deudores

El activo del Fondo estará integrado por derechos de crédito que se derivan de préstamos concedidos a empresas no financieras y a autónomos de las cuales, al menos, el 50% del saldo vivo de los Préstamos corresponde a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE) (los “**Deudores**”).

El detalle de las características más significativas de los préstamos seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos que componen la cartera auditada según fecha de vencimiento residual, fecha de formalización, concentración por deudor, saldo actual, fecha de finalización del período de carencia, frecuencia de pago de principal y de interés, tipo de interés actual, tipo de referencia y margen, morosidad, localización geográfica, tipo de garantía, rango de la garantía de los Préstamos Hipotecarios, actividad económica del deudor, tipo de deudor y finalidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 29 de noviembre de 2011.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Vencimiento Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 12,00	746	63.229.418,50	6,14	38,96	6,02	5,63	0,000	7,590
12,00 - 24,00	1.087	114.920.860,29	11,16	43,45	17,57	4,24	0,000	8,600
24,00 - 36,00	1.042	107.831.194,40	10,47	54,29	29,40	5,19	0,000	10,000
36,00 - 48,00	1.587	149.675.448,80	14,53	65,87	42,52	4,43	1,760	8,750
48,00 - 60,00	1.240	178.924.584,91	17,37	75,71	52,50	4,64	1,490	12,750
60,00 - 72,00	544	92.509.754,62	8,98	98,61	64,28	3,47	1,570	8,000
72,00 - 84,00	486	62.583.082,06	6,08	101,42	76,47	4,47	1,420	8,698
84,00 - 96,00	92	31.556.618,43	3,06	125,66	89,33	3,24	1,526	8,000
96,00 - 108,00	213	49.612.803,08	4,82	132,38	101,17	3,30	1,740	5,784
108,00 - 120,00	173	34.541.613,12	3,35	137,93	111,77	4,28	1,495	7,388
120,00 - 132,00	185	44.899.775,87	4,36	166,17	125,73	3,29	1,680	5,922
132,00 - 144,00	131	33.817.191,15	3,28	173,36	136,56	3,33	1,620	7,509
144,00 - 156,00	16	22.414.208,34	2,18	191,73	151,70	2,79	1,930	3,420
156,00 - 168,00	48	18.715.709,64	1,82	183,06	159,42	3,06	1,750	5,067
168,00 - 180,00	28	5.608.079,15	0,54	188,64	172,00	4,30	2,420	7,375
180,00 - 192,00	40	9.732.183,43	0,94	240,54	182,71	2,65	2,560	3,620
192,00 - 204,00	1	95.730,95	0,01	240,00	203,00	3,06	3,060	3,060
204,00 - 216,00	2	3.308.263,88	0,32	240,00	212,68	2,89	2,640	3,090
216,00 - 228,00	5	3.173.049,11	0,31	275,39	221,67	2,52	1,820	4,887
228,00 - 240,00	12	1.415.018,02	0,14	240,58	233,09	6,15	5,648	7,572
276,00 - 288,00	2	1.087.788,72	0,11	300,00	280,00	3,62	3,620	3,620
288,00 - 300,00	1	253.539,92	0,02	300,00	289,00	4,50	4,500	4,500
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

Vencimiento residual mínimo (meses) 1
Vencimiento residual máximo (meses) 289

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
1997	1	10.890,41	0,00	180,00	12,00	3,85	3,850	3,850
2001	2	445.491,03	0,04	170,45	49,76	2,26	1,875	2,340
2002	5	540.674,22	0,05	134,99	25,66	2,51	2,110	2,875
2003	2	258.816,90	0,03	156,00	54,51	2,62	2,620	2,620
2004	14	2.559.384,98	0,25	119,59	47,13	2,37	1,740	2,710
2005	101	11.746.775,46	1,14	134,25	90,69	2,75	1,760	5,647
2006	378	42.823.835,56	4,16	128,61	88,88	2,54	1,370	6,120
2007	536	81.505.377,85	7,91	130,68	94,90	2,76	1,680	10,000
2008	385	68.585.827,74	6,66	131,30	98,79	2,77	0,000	9,000
2009	1.587	212.648.631,68	20,65	73,32	59,10	3,82	0,000	8,120
2010	3.419	414.157.751,49	40,21	71,80	56,58	4,46	0,000	12,750
2011	1.251	194.622.459,07	18,90	56,97	49,99	5,90	1,526	10,000
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

Primera fecha de formalización 19-nov-97
Última fecha de formalización 30-jun-11

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por concentración por deudor)

DEUDOR	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)
1	3	9.589.724,85	0,93%
2	1	9.430.616,83	0,92%
3	2	9.236.880,33	0,90%
4	1	8.861.761,75	0,86%
5	3	8.795.583,72	0,85%
6	2	8.402.841,70	0,82%
7	1	7.916.666,65	0,77%
8	2	7.875.000,00	0,76%
9	1	7.603.145,64	0,74%
10	1	7.387.463,28	0,72%
Resto	7.664	944.806.231,64	91,74%
TOTAL	7.681	1.029.905.916,39	100,00%

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL (Euros)	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 100.000,00	5760	169.667.037,51	16,47	68,43	50,02	4,68	29.456,08	0,000	12,750
100.000,00 - 200.000,00	782	109.328.219,82	10,62	85,06	63,27	4,35	139.805,91	0,000	8,610
200.000,00 - 300.000,00	353	85.700.292,44	8,32	88,72	60,57	4,24	242.777,03	1,570	7,692
300.000,00 - 400.000,00	220	75.435.041,20	7,32	98,90	70,71	4,18	342.886,55	1,490	7,851
400.000,00 - 500.000,00	160	71.037.594,70	6,90	120,14	88,74	3,81	443.984,97	1,760	7,789
500.000,00 - 600.000,00	132	70.758.006,27	6,87	123,61	90,48	3,77	536.045,50	1,750	7,015
600.000,00 - 700.000,00	46	28.977.399,27	2,81	81,56	58,07	4,14	629.943,46	1,490	7,505
700.000,00 - 800.000,00	34	25.482.486,59	2,47	89,49	66,68	3,87	749.484,90	2,150	7,052
800.000,00 - 900.000,00	25	21.116.687,63	2,05	75,07	56,69	4,28	844.667,51	1,620	6,651
900.000,00 - 1.000.000,00	19	17.688.490,07	1,72	76,82	49,52	4,39	930.973,16	1,490	6,813
1.000.000,00 - 1.100.000,00	27	27.568.585,06	2,68	82,50	63,08	4,55	1.021.058,71	1,800	6,693
1.100.000,00 - 1.200.000,00	11	12.624.081,30	1,23	80,83	60,61	3,52	1.147.643,75	2,050	6,626
1.200.000,00 - 1.300.000,00	10	12.473.888,60	1,21	89,21	69,95	3,97	1.247.388,86	2,647	5,215
1.300.000,00 - 1.400.000,00	9	12.022.619,15	1,17	95,31	77,54	4,26	1.335.846,57	2,495	5,322
1.400.000,00 - 1.500.000,00	7	10.117.223,55	0,98	122,27	94,25	3,66	1.445.317,65	2,640	5,704
1.500.000,00 - 1.600.000,00	9	13.887.450,14	1,35	102,52	74,44	3,98	1.543.050,02	2,370	6,638
1.600.000,00 - 1.700.000,00	4	6.485.038,36	0,63	74,01	47,80	4,31	1.621.259,59	2,487	6,206
1.700.000,00 - 1.800.000,00	2	3.513.889,47	0,34	214,77	158,28	2,52	1.756.944,74	1,820	3,250
1.800.000,00 - 1.900.000,00	7	12.797.399,29	1,24	86,38	68,29	4,82	1.828.199,90	2,460	6,638
1.900.000,00 - 2.000.000,00	7	13.700.564,19	1,33	97,21	75,30	4,16	1.957.223,46	2,041	6,145
2.000.000,00 - 2.100.000,00	11	22.018.250,00	2,14	69,29	61,49	5,20	2.001.659,09	2,495	6,626
2.200.000,00 - 2.300.000,00	1	2.277.112,22	0,22	144,00	124,00	2,21	2.277.112,22	2,214	2,214
2.400.000,00 - 2.500.000,00	1	2.475.000,00	0,24	120,00	98,00	2,75	2.475.000,00	2,750	2,750
2.500.000,00 - 2.600.000,00	2	5.176.132,86	0,50	90,50	70,98	3,07	2.588.066,43	2,424	3,714
2.600.000,00 - 2.700.000,00	2	5.362.212,64	0,52	83,81	48,48	4,08	2.681.106,32	2,620	5,560
2.700.000,00 - 2.800.000,00	3	8.134.355,07	0,79	101,48	85,75	4,77	2.711.451,69	3,090	6,353
2.800.000,00 - 2.900.000,00	1	2.827.361,36	0,27	61,00	43,00	4,36	2.827.361,36	4,361	4,361
3.000.000,00 - 3.100.000,00	5	15.000.000,00	1,46	46,00	35,80	5,04	3.000.000,00	3,350	5,759
3.100.000,00 - 3.200.000,00	1	3.189.253,69	0,31	36,00	19,00	3,45	3.189.253,69	3,452	3,452
3.200.000,00 - 3.300.000,00	1	3.208.333,33	0,31	37,00	31,00	5,66	3.208.333,33	5,663	5,663
3.300.000,00 - 3.400.000,00	2	6.742.832,52	0,65	115,13	96,18	3,98	3.371.416,26	2,680	5,267
3.500.000,00 - 3.600.000,00	1	3.500.000,00	0,34	121,00	84,00	2,49	3.500.000,00	2,487	2,487
3.600.000,00 - 3.700.000,00	1	3.600.000,00	0,35	13,00	6,00	5,66	3.600.000,00	5,655	5,655
3.700.000,00 - 3.800.000,00	1	3.766.529,52	0,37	61,00	43,00	3,62	3.766.529,52	3,619	3,619
3.800.000,00 - 3.900.000,00	1	3.823.044,72	0,37	84,00	61,00	2,95	3.823.044,72	2,950	2,950
4.000.000,00 - 4.100.000,00	2	8.000.000,00	0,78	60,50	40,50	4,22	4.000.000,00	4,171	4,265
4.400.000,00 - 4.500.000,00	1	4.425.854,15	0,43	60,00	40,00	4,79	4.425.854,15	4,793	4,793
4.500.000,00 - 4.600.000,00	1	4.544.172,11	0,44	37,00	18,00	3,97	4.544.172,11	3,972	3,972
4.700.000,00 - 4.800.000,00	1	4.707.780,20	0,46	61,00	43,00	3,55	4.707.780,20	3,550	3,550
5.000.000,00 - 5.100.000,00	4	20.047.819,70	1,95	81,42	63,46	4,55	5.011.954,93	2,750	6,288
5.100.000,00 - 5.200.000,00	1	5.110.938,92	0,50	37,00	12,00	4,46	5.110.938,92	4,463	4,463
5.200.000,00 - 5.300.000,00	1	5.279.954,09	0,51	37,00	21,00	4,63	5.279.954,09	4,627	4,627
5.500.000,00 - 5.600.000,00	1	5.525.108,58	0,54	36,00	13,00	4,38	5.525.108,58	4,382	4,382
5.700.000,00 - 5.800.000,00	1	5.714.285,70	0,55	33,00	15,00	2,78	5.714.285,70	2,780	2,780
6.000.000,00 - 6.100.000,00	1	6.000.000,00	0,58	60,00	49,00	5,12	6.000.000,00	5,120	5,120
6.300.000,00 - 6.400.000,00	1	6.375.000,00	0,62	78,00	50,00	3,04	6.375.000,00	3,040	3,040
7.000.000,00 - 7.100.000,00	1	7.000.000,00	0,68	37,00	32,00	5,76	7.000.000,00	5,759	5,759
7.100.000,00 - 7.200.000,00	1	7.102.841,70	0,69	216,00	152,00	2,92	7.102.841,70	2,920	2,920
7.300.000,00 - 7.400.000,00	2	14.777.557,83	1,43	56,00	41,50	4,92	7.388.778,92	3,420	6,413
7.600.000,00 - 7.700.000,00	1	7.603.145,64	0,74	84,00	55,00	3,39	7.603.145,64	3,390	3,390
7.900.000,00 - 8.000.000,00	1	7.916.666,65	0,77	84,00	55,00	3,05	7.916.666,65	3,050	3,050
8.800.000,00 - 8.900.000,00	1	8.861.761,75	0,86	84,00	62,00	3,72	8.861.761,75	3,717	3,717
9.400.000,00 - 9.500.000,00	1	9.430.616,83	0,92	61,00	45,00	4,90	9.430.616,83	4,896	4,896
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	134.084,87	0,000	12,750

Saldo actual mínimo (euros) 1.548,51
Saldo actual máximo (euros) 9.430.616,83

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por Frecuencia de Pago de Principal)

FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Mensual	7.109	765.392.497,40	74,32	88,14	67,58	4,24	0,000	12,750
Trimestral	388	190.841.378,78	18,54	85,10	58,85	3,89	1,492	7,412
Semestral	104	38.606.203,42	3,75	73,33	47,67	4,71	1,960	7,245
Anual	19	2.822.790,83	0,27	126,56	101,44	3,33	2,370	7,590
A vencimiento	61	32.143.045,96	3,12	14,87	6,00	5,96	2,070	7,182
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por Frecuencia de Pago de Interés)

FRECUENCIA DE PAGO DE INTERÉS	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Mensual	7.152	781.773.797,40	75,91	87,00	66,27	4,28	0,000	12,750
Trimestral	404	193.514.750,43	18,79	84,81	58,53	3,89	1,492	7,412
Semestral	119	52.965.803,42	5,14	60,70	37,24	4,99	1,960	7,245
Anual	6	1.651.565,14	0,16	130,46	106,12	3,47	2,370	7,590
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por Año de vencimiento, para préstamos cuya frecuencia de pago de principal es a vencimiento)

AÑO DE VENCIMIENTO PARA PRÉSTAMOS CUYA FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL ES A VENCIMIENTO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
2011	1	18.000,00	0,06	60,00	1,00	2,52	2,520	2,520
2012	53	31.060.745,96	96,63	13,12	5,04	6,07	2,070	7,182
2013	2	363.000,00	1,13	37,86	18,28	3,19	2,270	3,370
2014	3	40.300,00	0,13	60,00	31,46	4,20	3,140	5,120
2015	1	631.000,00	1,96	60,00	40,00	2,30	2,300	2,300
2020	1	30.000,00	0,09	108,00	101,00	5,35	5,347	5,347
TOTALES	61	32.143.045,96	100,00	14,87	6,00	5,96	2,070	7,182

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por Frecuencia de Revisión de tipo de Interés)

FRECUENCIA DE REVISIÓN DE TIPO DE INTERÉS	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Tipo Fijo (sin revisión)	2.938	308.870.925,89	29,99	49,87	35,12	5,15	0,000	12,750
Trimestral	338	78.820.215,50	7,65	88,08	58,48	2,86	1,720	4,980
Semestral	4.113	584.249.179,11	56,73	100,11	74,95	4,12	1,570	8,120
Anual	292	57.965.595,89	5,63	127,67	104,19	2,65	1,370	4,560
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Fecha de Finalización del Periodo de Carencia)

FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Sin carencia	7.103	882.071.879,34	85,65	86,46	63,09	4,09	0	12,75
diciembre 2011	133	32.758.984,70	3,18	59,76	46,78	5,24	2,37	7,789
enero 2012	1	570.681,75	0,06	25	3	3,52	3,52	3,52
febrero 2012	28	8.995.807,35	0,87	65,42	51,18	4,6	3,35	8,462
marzo 2012	54	11.886.633,58	1,15	67,41	54,37	5,6	3,978	8,143
abril 2012	50	12.555.494,68	1,22	66,11	51,43	4,94	3,492	8,236
mayo 2012	53	17.709.423,79	1,72	66,74	56,24	5,14	3,12	8,272
junio 2012	30	13.033.530,34	1,27	58,74	49,58	5,39	2,87	7,681
julio 2012	9	6.286.616,10	0,61	65,31	57,8	5,37	4,341	5,759
agosto 2012	7	2.191.281,13	0,21	84,64	69,23	5,28	3,519	5,704
septiembre 2012	5	1.620.245,00	0,16	117,93	92,6	3,64	3,506	5,286
octubre 2012	5	848.600,00	0,08	84,06	71	4,94	4,887	5,484
noviembre 2012	12	2.027.734,58	0,2	103,38	83,75	4,21	3,489	5,672
diciembre 2012	11	5.482.845,19	0,53	97,26	86,25	4,36	2,495	5,957
enero 2013	1	40.000,00	0	84	74	7,98	7,977	7,977
febrero 2013	24	2.672.806,00	0,26	91,69	81,76	5,48	3,863	8,113
marzo 2013	40	9.539.145,27	0,93	116,39	106,52	5,34	3,214	8,468
abril 2013	28	5.282.507,31	0,51	97,4	89,33	5,81	4,033	8,51
mayo 2013	19	1.183.955,49	0,11	102,56	93,32	6,01	3,96	8,61
junio 2013	15	5.154.225,22	0,5	109,79	101,93	5,54	3,882	6,436
julio 2013	11	1.148.060,78	0,11	148,8	132,16	4,36	3,997	5,299
agosto 2013	7	1.193.205,79	0,12	138,87	122,97	4,41	4,256	5,254
octubre 2013	7	803.851,00	0,08	142,98	129,27	5,43	5,23	5,922
noviembre 2013	8	1.625.108,00	0,16	122,02	109,92	4,99	4,912	6,108
diciembre 2013	10	1.513.540,00	0,15	116,86	104,03	4,92	3,24	6,343
febrero 2014	1	180.000,00	0,02	180	171	5,34	5,335	5,335
abril 2014	3	677500	0,07	180,34	173	5,76	5,718	5,788
mayo 2014	2	490.000,00	0,05	180,18	174	5,91	5,589	7,333
febrero 2015	2	129.754,00	0,01	60	51	5,37	5,37	5,37
abril 2015	2	232.500,00	0,02	60	53	5,37	5,37	5,37
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,00	12,750

* Ningún préstamo se encuentra en periodo de diferimiento de intereses.

** Ningún préstamo prevee periodos de carencia futura.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 0,50	183	3.952.621,86	0,38	37,09	15,72	0,00	0,000	0,000
1,00 - 1,50	17	4.484.880,59	0,44	80,55	52,04	1,49	1,370	1,495
1,50 - 2,00	213	27.637.794,49	2,68	127,48	79,91	1,76	1,526	1,995
2,00 - 2,50	181	47.018.521,31	4,57	116,99	87,21	2,30	2,000	2,495
2,50 - 3,00	609	147.071.213,43	14,28	133,25	102,34	2,73	2,500	2,990
3,00 - 3,50	589	131.547.578,22	12,77	106,08	78,49	3,21	3,000	3,493
3,50 - 4,00	752	115.774.062,04	11,24	81,54	63,11	3,75	3,500	3,998
4,00 - 4,50	1.107	118.794.653,07	11,53	69,86	49,72	4,25	4,000	4,499
4,50 - 5,00	486	86.720.633,07	8,42	60,88	46,45	4,82	4,500	4,996
5,00 - 5,50	1.310	121.286.166,79	11,78	67,51	56,59	5,24	5,000	5,496
5,50 - 6,00	901	96.424.300,64	9,36	54,14	45,74	5,70	5,500	5,996
6,00 - 6,50	609	73.799.804,54	7,17	44,71	34,39	6,23	6,001	6,496
6,50 - 7,00	382	37.054.389,16	3,60	44,12	34,74	6,66	6,500	6,998
7,00 - 7,50	206	11.614.993,77	1,13	60,06	50,77	7,20	7,015	7,495
7,50 - 8,00	63	4.977.757,89	0,48	61,30	52,66	7,68	7,502	7,979
8,00 - 8,50	51	1.183.538,40	0,11	70,55	61,12	8,26	8,000	8,468
8,50 - 9,00	15	472.407,23	0,05	82,00	70,39	8,58	8,500	8,750
9,00 - 9,50	2	28.000,20	0,00	82,50	53,91	9,00	9,000	9,000
9,50 - 10,00	1	8.645,00	0,00	36,00	24,00	9,50	9,500	9,500
10,00 - 10,50	3	41.043,36	0,00	69,39	37,60	10,00	10,000	10,000
12,50 - 13,00	1	12.911,33	0,00	60,00	49,00	12,75	12,750	12,750
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

No existen tipos mínimos ni máximos

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Tipo de Referencia y Diferencial)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
EURIBOR 3M	394	81.193.105,98	7,88	95,64	62,13	2,54	1,060	1,370	4,620
0,00 - 0,50	114	19.813.345,86	24,40	118,11	67,19	1,77	0,280	1,370	2,050
0,50 - 1,00	162	17.984.318,23	22,15	117,60	83,11	2,02	0,690	1,750	2,570
1,00 - 1,50	22	13.442.596,56	16,56	72,55	55,36	2,77	1,210	2,370	3,070
1,50 - 2,00	63	23.676.567,87	29,16	77,19	50,84	3,12	1,580	3,000	3,370
2,00 - 2,50	19	4.413.769,45	5,44	45,30	27,52	3,69	2,150	3,500	3,870
2,50 - 3,00	2	1.106.666,54	1,36	50,12	40,19	4,04	2,500	4,000	4,050
3,00 - 3,50	12	755.841,47	0,93	136,41	138,07	4,51	3,000	4,500	4,620
EURIBOR 6M	1.937	298.727.956,90	29,01	77,63	62,82	4,84	1,590	2,020	7,245
0,00 - 0,50	7	846.259,09	0,28	83,44	19,54	2,12	0,340	2,020	2,220
0,50 - 1,00	43	13.054.668,41	4,37	96,53	58,08	2,47	0,750	2,150	2,920
1,00 - 1,50	206	73.088.103,97	24,47	95,60	79,95	4,40	1,140	2,620	5,409
1,50 - 2,00	929	122.032.249,39	40,85	76,82	65,21	4,98	1,520	3,120	5,788
2,00 - 2,50	593	62.946.703,54	21,07	66,00	51,67	4,88	2,010	3,620	6,288
2,50 - 3,00	90	22.910.867,20	7,67	44,41	34,66	6,51	2,500	4,250	6,693
3,00 - 3,50	69	3.849.105,30	1,29	41,58	37,70	6,46	3,050	4,620	7,245
EURIBOR BOE*	1.994	280.126.176,14	27,20	125,99	96,53	3,18	1,110	1,420	8,120
0,00 - 0,50	54	12.208.825,34	4,36	129,73	83,43	2,42	0,310	1,740	2,594
0,50 - 1,00	597	139.610.959,61	49,84	142,56	110,11	2,73	0,660	1,995	3,090
1,00 - 1,50	374	59.356.928,43	21,19	118,79	92,16	3,14	1,080	1,420	3,610
1,50 - 2,00	136	33.434.277,52	11,94	116,95	98,50	3,66	1,590	3,000	4,010
2,00 - 2,50	252	9.791.639,12	3,50	78,07	49,01	4,12	2,030	3,520	4,520
2,50 - 3,00	49	9.140.433,49	3,26	75,67	65,60	4,71	2,620	4,000	5,040
3,00 - 3,50	446	10.746.667,39	3,84	73,35	56,99	5,13	3,010	5,060	5,647
3,50 - 4,00	58	4.896.256,18	1,75	34,59	23,87	5,62	3,500	5,620	5,720
4,00 - 4,50	22	852.497,27	0,30	141,32	87,09	6,12	4,000	6,067	6,147
4,50 - 5,00	2	42.113,10	0,02	66,00	44,52	6,62	4,500	6,620	6,620
5,00 - 5,50	3	36.787,31	0,01	48,71	36,68	7,13	5,000	7,120	7,144
6,00 - 6,50	1	8.791,38	0,00	60,00	35,00	8,12	6,000	8,120	8,120
ICO TIPO DE REFERENCIA	415	60.950.514,83	5,92	82,96	58,77	3,94	1,660	3,439	4,343
1,00 - 1,50	217	22.761.088,35	37,34	81,82	60,21	3,53	1,250	3,439	3,706
1,50 - 2,00	198	38.189.426,48	62,66	83,64	57,92	4,18	1,900	3,980	4,343
TIPO FIJO	2.938	308.870.925,89	29,99	49,87	35,12	5,15	0,000	0,000	12,750
TIPO C.E.C.A. DE CAJAS DE AHORRO.	2	26.346,24	0,00	96,00	53,67	7,48	2,230	7,250	7,750
2,00 - 2,50	1	14.263,16	54,14	96,00	50,00	7,25	2,000	7,250	7,250
2,50 - 3,00	1	12.083,08	45,86	96,00	58,00	7,75	2,500	7,750	7,750
TIPO HIPOTECARIOS DE CAJAS DE AHORRO.	1	10.890,41	0,00	180,00	12,00	3,85	0,100	3,850	3,850
0,00 - 0,50	1	10.890,41	100,00	180,00	12,00	3,85	0,100	3,850	3,850
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750	

* EURIBOR BOE PLAZO 12 MESES

** No hay préstamos bonificados

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Impago)

IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Sin impago	7.163	991.620.126,66	96,28	85,58	63,31	4,24	0,000	12,750
Hasta 30 días	518	38.285.789,73	3,72	82,5	65,32	4,42	0,000	9,000
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Localización Geográfica del Deudor)

PROVINCIA DEUDOR	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ALAVA	36	5.116.667,92	0,50	82,04	58,29	4,00	0,000	7,052
ALBACETE	135	17.510.883,96	1,70	110,13	78,15	3,78	0,000	8,412
ALICANTE	148	20.019.629,28	1,94	85,06	66,30	4,36	0,000	8,285
ALMERIA	20	1.897.084,63	0,18	62,73	47,23	4,55	3,120	6,693
ASTURIAS	65	10.631.285,97	1,03	96,44	70,24	3,63	2,410	7,682
AVILA	29	5.419.581,39	0,53	167,90	150,54	3,77	2,300	6,679
BADAJOS	65	27.177.262,65	2,64	88,44	62,46	3,92	1,960	7,179
BALEARES	105	28.560.472,31	2,77	52,84	38,06	4,85	1,490	9,000
BARCELONA	732	125.899.414,90	12,22	62,49	44,86	4,60	0,000	8,510
BURGOS	39	9.650.907,84	0,94	82,05	66,50	4,04	1,490	7,124
CACERES	46	9.848.638,96	0,96	140,33	116,04	3,38	0,000	8,121
CADIZ	57	2.964.517,20	0,29	63,41	53,78	5,34	2,370	8,027
CANTABRIA	59	3.844.266,59	0,37	91,40	68,53	4,46	1,980	8,000
CASTELLON	80	12.974.356,03	1,26	78,67	57,46	4,38	0,000	7,839
CEUTA	18	648.110,53	0,06	81,34	58,11	5,35	3,670	7,738
CIUDAD REAL	536	25.068.113,05	2,43	91,41	69,73	4,24	0,000	8,500
CORDOBA	65	4.096.660,29	0,40	84,22	73,28	4,88	0,000	7,652
CUENCA	46	2.127.039,77	0,21	85,67	73,80	4,65	1,760	6,883
GERONA	163	17.331.336,64	1,68	91,27	67,65	4,34	0,000	10,000
GRANADA	40	4.163.621,47	0,40	98,97	77,09	4,09	0,000	6,582
GUADALAJARA	27	2.655.628,11	0,26	68,60	54,12	5,06	2,500	7,789
GUIPUZCOA	19	4.041.819,73	0,39	100,40	85,09	4,30	0,000	7,124
HUELVA	31	2.019.597,76	0,20	121,63	95,77	3,91	1,930	7,561
HUESCA	28	2.486.872,68	0,24	99,79	83,76	4,14	0,000	7,179
JAEN	38	3.260.522,77	0,32	100,93	80,57	4,68	0,000	7,643
LA CORUÑA	109	19.212.251,04	1,87	66,09	46,44	4,57	0,000	7,813
LA RIOJA	32	4.269.166,14	0,41	85,41	69,98	3,82	0,000	7,197
LAS PALMAS	61	14.836.533,51	1,44	86,38	65,01	3,84	1,490	6,638
LEON	45	4.511.125,64	0,44	84,27	70,15	3,92	0,000	8,412
LERIDA	46	15.053.818,63	1,46	99,98	76,50	3,92	0,000	7,086
LUGO	15	6.413.020,84	0,62	77,32	63,84	4,37	3,020	6,549
MADRID	2.975	349.640.215,68	33,95	84,54	62,86	4,34	0,000	12,750
MALAGA	87	9.968.754,78	0,97	67,14	49,48	4,59	0,000	7,572
MURCIA	165	28.470.916,29	2,76	85,93	63,02	4,39	0,000	7,736
NAVARRA	134	18.107.390,54	1,76	124,63	79,67	2,21	0,000	6,441
ORENSE	21	6.560.242,87	0,64	89,53	54,28	3,39	2,840	7,313
PALENCIA	24	1.000.672,27	0,10	62,37	32,04	4,15	0,000	6,714
PONTEVEDRA	52	9.577.569,98	0,93	62,23	42,54	4,32	0,000	8,698
S. C. DE TENERIFE	26	7.213.152,64	0,70	50,65	32,87	5,32	2,250	6,684
SALAMANCA	37	4.422.543,22	0,43	61,58	48,69	5,59	1,940	8,121
SEGOVIA	19	981.837,89	0,10	46,86	31,61	5,32	3,317	7,052
SEVILLA	247	32.866.468,57	3,19	93,95	72,65	3,98	0,000	9,500
SORIA	2	142.631,58	0,01	163,37	128,41	2,81	2,770	3,317
TARRAGONA	101	7.249.093,89	0,70	70,51	50,39	5,06	0,000	8,529
TERUEL	7	1.822.042,55	0,18	105,84	75,52	3,72	2,610	5,060
TOLEDO	245	20.817.003,29	2,02	85,03	62,87	4,08	0,000	8,468
VALENCIA	393	75.464.072,56	7,33	104,51	75,83	3,94	0,000	8,600
VALLADOLID	70	9.789.160,01	0,95	135,52	103,70	3,35	1,720	7,124
VIZCAYA	44	12.671.666,91	1,23	81,70	57,03	4,25	2,340	7,049
ZAMORA	32	10.509.029,93	1,02	149,19	109,48	3,39	2,550	7,124
ZARAGOZA	65	8.921.242,71	0,87	80,01	57,67	4,46	0,000	7,373
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

Elaborado con datos a 29/11/2011

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Tipo de Garantía)**

TIPO DE GARANTIA	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Garantía hipotecaria	111	32.630.634,37	3,17	182,91	143,88	3,60	2,560	7,572
Garantía real y/o de terceros	3.471	490.604.877,26	47,64	94,58	71,58	4,02	0,000	12,750
Sin garantía	4.099	506.670.404,76	49,20	70,86	50,28	4,51	0,000	10,000
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por rango de la garantía de los préstamos hipotecarios)

RANGO HIPOTECARIO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Primer Rango*	111	32.630.634,37	100,00	182,91	143,88	3,60	2,560	7,572
TOTALES	111	32.630.634,37	100,00	182,91	143,88	3,60	2,560	7,572

* Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria inscrita en el Registro de la Propiedad y, o bien están constituidas con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, o bien el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por Actividad económica del Deudor)

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL DEUDOR	NUM. PRESTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ABOGADO	1	135.921,84	0,01	120,00	49,00	2,89	2,890	2,890
Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	19	1.417.908,57	0,14	118,69	95,42	3,95	0,000	8,236
Actividades asociativas	56	10.676.756,31	1,04	148,24	120,00	3,22	0,000	6,877
Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	28	1.940.463,39	0,19	62,36	49,99	4,69	0,000	7,152
Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos	22	1.234.861,05	0,12	73,72	40,15	4,50	1,490	7,179
Actividades de alquiler	49	8.159.305,52	0,79	54,55	39,57	5,40	1,490	7,851
Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	4	110.202,24	0,01	60,27	43,78	4,71	4,341	5,749
Actividades de construcción especializada	243	34.649.409,12	3,36	84,90	66,72	4,21	0,000	8,750
Actividades de creación, artísticas y espectáculos	36	1.086.444,41	0,11	84,82	74,57	5,25	2,620	12,750
Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	16	12.866.223,40	1,25	69,01	47,73	4,95	2,300	6,693
Actividades de juegos de azar y apuestas	22	1.770.572,44	0,17	88,84	71,29	3,57	2,450	7,184
Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	76	22.959.747,88	2,23	74,73	55,40	4,70	0,000	7,505
Actividades de programación y emisión de radio y televisión	3	6.007.506,48	0,58	17,65	7,52	6,00	4,559	6,288
Actividades de seguridad e investigación	20	1.303.655,04	0,13	51,80	30,87	5,40	2,541	6,510
Actividades de servicios sociales sin alojamiento	28	11.102.162,54	1,08	47,56	34,91	5,93	0,000	7,353
Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	91	14.246.359,74	1,38	70,67	48,08	4,45	1,490	7,528
Actividades inmobiliarias	108	31.407.059,42	3,05	103,57	80,95	3,56	0,000	7,052
Actividades jurídicas y de contabilidad	200	12.694.900,69	1,23	103,34	74,45	4,19	0,000	9,000
Actividades postales y de correos	18	1.935.289,84	0,19	104,39	83,35	3,54	0,000	7,444
Actividades relacionadas con el empleo	17	1.979.591,80	0,19	45,59	25,26	5,07	2,370	7,124
Actividades sanitarias	222	17.647.185,71	1,71	106,08	77,50	3,83	0,000	8,461
Actividades veterinarias	23	705.957,27	0,07	133,80	114,61	3,53	0,000	5,896
AGENTE E INSPECTOR TECNICO DE VENTAS	1	57.407,36	0,01	61,00	44,00	6,30	6,298	6,298
Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	261	23.090.736,70	2,24	97,22	76,17	3,84	0,000	8,468
Almacenamiento y actividades anexas al transporte Depósito y almacenamiento	70	10.209.513,17	0,99	57,67	38,87	4,88	0,000	7,179
ARQUITECTO	1	196.360,15	0,02	240,00	169,00	2,89	2,890	2,890
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	116	7.606.152,61	0,74	79,72	58,67	4,23	0,000	8,285
Asistencia en establecimientos residenciales	13	3.607.887,74	0,35	71,61	48,08	4,09	2,380	5,293
AUXILIAR DE CLINICA, SANITARIO	1	83.464,57	0,01	96,00	51,00	2,82	2,820	2,820
Capitación, depuración y distribución de agua	1	5.092.524,03	0,49	111,00	129,76	3,05	6,200	6,200
COCINERO Y CAMARERO	3	60.212,90	0,01	69,60	52,97	5,87	5,120	6,313
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	789	98.015.641,11	9,52	67,85	49,92	4,77	0,000	8,610
Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	989	56.971.757,38	5,53	85,59	64,74	4,61	0,000	10,000
CONDUCTOR DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE	5	88.257,33	0,01	70,98	42,20	5,10	3,776	6,001
Confección de prendas de vestir	55	7.016.338,43	0,68	76,74	55,47	4,54	0,000	8,500
Construcción de edificios	6	5.516.281,85	0,54	59,03	43,13	3,84	3,550	6,166
CONTABLE	1	21.937,50	0,00	96,00	39,00	4,62	4,620	4,620
DIPLOMADO EN CIENCIAS EMPRESARIALES, CONTABLE, AUD	1	291.356,64	0,03	120,00	61,00	1,68	1,680	1,680
DIRECTOR GENERAL Y GERENTE DE EMPRESA	4	201.710,76	0,02	110,42	62,95	2,60	1,950	5,120
DIRECTOR Y GERENTE DE COMERCIO	5	378.294,34	0,04	146,74	107,79	3,09	2,770	6,650
DIRECTOR, JEFE DEPARTAMENTO SUCURSAL	1	56.634,14	0,01	61,00	43,00	5,69	5,691	5,691
ECONOMISTA	2	135.247,45	0,01	125,80	81,35	2,96	2,620	3,120
Edición	18	9.371.209,68	0,91	57,79	40,10	4,63	0,000	6,851
Educación	144	26.027.749,64	2,53	139,64	108,94	3,49	0,000	7,502
ELECTRICISTA Y TECNICO ELECTRONICO	4	360.083,60	0,03	117,47	73,48	3,22	2,820	6,786
EMPRESARIO Y GERENTE DE HOSTELERIA	1	7.011,43	0,00	60,00	8,00	4,62	4,620	4,620
Extracción de crudo de petróleo y gas natural	1	16.891,70	0,00	120,00	61,00	1,68	1,680	1,680
Fabricación de bebidas	30	15.257.091,09	1,48	73,30	55,30	3,97	0,000	6,924
Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	64	10.823.324,50	1,05	82,28	71,82	4,12	0,000	8,529
Fabricación de material y equipo eléctrico	35	7.061.278,72	0,69	46,86	30,17	5,06	0,000	7,789
Fabricación de muebles	59	2.559.548,82	0,25	86,08	68,48	4,47	1,760	8,285
Fabricación de otro material de transporte	19	4.338.140,19	0,42	59,33	47,43	4,47	0,000	6,627
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	93	26.923.586,96	2,61	68,89	47,48	4,49	0,000	8,600
Fabricación de productos de caucho y plásticos	70	9.566.549,50	0,93	66,50	49,04	4,63	2,560	7,523
Fabricación de productos farmacéuticos	9	1.836.504,48	0,18	48,98	35,93	5,33	2,500	6,320
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	24	2.206.417,93	0,21	46,40	27,21	4,99	0,000	7,738
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	170	26.910.887,77	2,61	84,93	65,93	4,26	0,000	8,285
Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	9	2.434.988,13	0,24	46,90	32,70	5,60	2,250	6,813
FARMACEUTICO	1	148.094,70	0,01	180,00	124,00	2,62	2,620	2,620
FOTOGRAFO, ESCULTOR, PINTOR, GRABADOR	2	169.766,34	0,02	168,36	152,44	3,89	3,620	6,434
Industria de la alimentación	177	77.733.185,41	7,55	74,31	51,37	3,90	0,000	8,412
Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	46	5.306.959,10	0,52	65,86	47,02	4,75	0,000	7,941
Industria del cuero y del calzado	12	809.051,90	0,08	64,13	45,69	6,44	1,680	6,440
Industria del papel	21	2.717.096,45	0,26	83,94	60,87	4,55	2,000	6,693
Industria del tabaco	1	14.379,17	0,00	97,00	26,00	2,04	2,041	2,041
Industria química	72	14.990.687,19	1,46	58,28	42,81	4,65	0,000	6,831
Industria textil	48	8.168.705,62	0,79	98,45	74,17	3,83	0,000	8,000
Ingeniería civil	42	10.681.675,08	1,04	61,77	50,02	5,05	0,000	6,693
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS	1	59.232,84	0,01	120,00	92,00	3,12	3,120	3,120
INGENIERO INDUSTRIAL	1	12.750,00	0,00	60,00	17,00	4,12	4,120	4,120
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL	1	18.142,76	0,00	85,00	67,00	4,23	4,226	4,226
Investigación y desarrollo	11	1.698.554,32	0,16	114,09	101,95	3,86	0,000	6,025
JEFE DE TALLER Y SIMILAR	1	41.018,38	0,00	120,00	66,00	3,62	3,620	3,620
JUBILADO, PENSIONISTA, RENTISTA	12	375.483,14	0,04	90,23	45,70	3,45	1,570	5,848
MEDICO ESPECIALISTA	1	4.461,63	0,00	60,00	5,00	4,12	4,120	4,120
MEDICO, MEDICO INSS, PEDIATRA	4	97.744,28	0,01	120,00	83,35	4,22	2,640	6,164
Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	141	14.935.473,90	1,45	73,91	60,05	4,72	2,460	7,799
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	49	13.900.090,80	1,35	70,69	50,62	4,39	0,000	8,192
Otras industrias extractivas	34	11.187.529,22	1,09	53,42	30,21	3,26	1,080	7,080
Otras industrias extractivas n.c.o.p.	1	940.476,15	0,09	108,00	79,00	4,12	4,120	4,120
Otras industrias manufactureras	41	14.172.327,38	1,38	79,23	59,51	4,19	0,000	7,743
OTROS PROFESIONALES Y TECNICOS	1	30.502,60	0,00	120,00	95,00	3,12	3,120	3,120
Otros servicios personales	198	12.025.204,49	1,17	101,31	82,74	4,53	1,760	8,359
PERSONAL ADMINISTRATIVO	10	298.400,72	0,03	114,32	60,30	3,06	1,760	6,267
PERSONAL DE ELABORACION DE COMESTIBLES	1	14.169,20	0,00	61,00	45,00	6,32	6,321	6,321
PERSONAL DE LA AGRICULTURA Y GANADERIA	2	31.948,02	0,00	60,53	41,13	4,85	3,120	5,885
PERSONAL DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD	3	84.204,05	0,01	87,30	59,28	4,85	3,120	5,885
PERSONAL DEL CUIDADO DE EDIFICIOS	2	82.812,50	0,01	111,91	65,59	2,23	1,760	5,120
PERSONAL PELUQUERIA, BELLEZA Y SIMILARES	2	96.878,13	0,01	162,11	95,17	2,51	1,760	2,770
PERSONAS CON OCUPACIONES NO ESPECIFICAS	1	279.822,17	0,03	180,00	143,00	3,12	3,120	3,120
Pesca y acuicultura	4	96.787,03	0,01	100,14	62,11	4,00	2,580	4,226
PRACTICANTE, ENFERMERO, ATS	3	88.605,08	0,01	112,46	61,06	2,32	1,570	5,120
PROFESIONAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	2	118.682,12	0,01	120,56	90,15	4,83	4,120	5,175
PROFESOR DE EDUCACION GENERAL BASICA	4	89.215,08	0,01	99,03	44,77	3,32	3,120	4,120
PROFESOR DE ENSEÑANZA MEDIA	2	44.500,87	0,00	108,63	53,01	4,12	4,120	4,120
PROFESOR PREESCOLAR, JARDIN INFANCIA	2	32.509,15	0,00	111,00	52,19	4,43	4,120	5,120
Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	107	12.773.913,70	1,24	55,55	37,77	4,53	0,000	7,174
PROGRAMADOR DE ORDENADORES	3	85.194,34	0,01	121,10	64,72	2,10	1,760	3,120
Publicidad y estudios de mercado	67	5.345.446,71	0,52	77,24	54,79	4,53	0,000	7,317
QUIMICO	1	33.015,34	0,00	120,00	61,00	2,62	2,620	2,620
Recogida y tratamiento de aguas residuales	2	59.086,46	0,01	36,26	26,62	6,63	0,000	7,839
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	28	11.050.901,22	1,07	50,64	34,11	5,02	1,760	6,206
Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	26	1.217.116,15	0,12	85,82	69,81	4,15	0,000	7,317
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	22	894.264,31	0,09	84,29	73,16	4,61	6,320	7,320
Servicios a edificios y actividades de jardinería	45	5.601.014,87	0,54	70,10	41,42	5,19	2,026	8,094
Servicios de alojamiento	81	28.201.513,57	2,74	63,70	50,40	4,64	0,000	8,351
Servicios de comidas y bebidas	351	20.358.969,12	1,98	97,10	76,62	4,25	0,000	10,000
Servicios de información	14	497.442,59	0,05	46,41	29,00	5,17	0,000	9,500
Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	146	20.218.039,72	1,96	73,76	58,19	4,85	0,000	7,523
Silvicultura y explotación forestal	6	282.804,59	0,03	100,60	58,59	2,66	0,000	6,884
Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	327	99.436.310,93	9,65	145,57	103,74	3,02	1,570	6,995
TECNICO DE SISTEMAS INFORMATICOS	1	100.241,24	0,01	120,00	70,00	1,76	1,760	1,760
Telecomunicaciones	24	3.477.453,28	0,34	66,88	44,44	3,80	0,000	7,091
TRABAJADOR DE CONSTRUCCION E INSTALADOR	3	211.004,36	0,02	165,47	107,97	2,39	2,000	8,500
TRABAJADOR DEL CALZADO Y CUERO	2	208.257,45	0,02	127,56	80,60	2,50	2,400	4,620
Transporte de mercancías por vías navegables interiores	8	7.848.117,22	0,76	36,14	14,63	4,44	3,466	6,441
Transporte marítimo y por vías navegables interiores	2	61.830,89	0,01	38,45	26,92	5,12	3,620	5,322
Transporte terrestre y por tubería	846	38.988.760,42	3,79	79,75	61,22	4,61	0,000	10,000
VENDEDOR Y DEPENDIENTE DE COMERCIO	4	49.436,326	0,00	81,54	34,65	3,94	3,070	4,120
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	219	20.896.441,29	2,03	86,53	72,72	4,16	0,000	7,353
VETERINARIO, PARASITOLOGO	1	13.575,27						

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por Tipo de segmentación del Deudor)

SEGMENTACION DEUDOR	NUM	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Autónomos*	3.124	111.890.598,68	10,86	110,24	82,70	4,05	0,000	10,000
Grandes Empresas**	55	127.547.648,77	12,38	53,48	36,95	4,62	2,220	6,638
Medianas Empresas***	1.599	456.699.364,06	44,34	70,27	51,26	4,43	0,000	7,851
Microempresas****	1.565	145.664.106,22	14,14	129,91	96,77	3,63	0,000	12,750
Pequeñas Empresas*****	1.338	188.104.198,66	18,26	92,89	73,43	4,12	0,000	8,600
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

La segmentación es según terminología interna de Bankia.

* Personas físicas con actividad empresarial

**Personas jurídicas con Importe de la Cifra de Ventas superior a 150MME

*** Personas jurídicas con Importe de la Cifra de Ventas entre 4 y 150MME

**** Personas jurídicas con Importe de la Cifra de Ventas inferior a 1MME

***** Personas jurídicas con Importe de la Cifra de Ventas entre 1 y 4MME

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
(División por finalidad del préstamo)

FINALIDAD DEL PRÉSTAMO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ADQUISICION DE VALORES MOBILIARIOS	16	11.552.398,53	1,12	87,93	61,29	3,50	2,397	7,250
ADQUISICION O ADAPTACION DE TERRENOS PARA USO IND., COM. O A	60	12.795.222,28	1,24	123,77	89,14	2,82	1,750	6,120
ADQUISICION O REPARACION DE MAQUINARIA, UTILLAJE Y HERRAMIE	433	38.272.491,95	3,72	76,72	56,66	4,21	1,760	9,000
ADQUISICION O REPARACION DE VEHICULOS Y OTROS ELEM. TRANSPOR	1.217	29.510.425,14	2,87	67,86	50,24	4,60	1,760	10,000
ADQUISICION, CONSTRUCCION O REFORMA DE NAVES O LOCALES	960	121.998.217,01	11,85	126,55	100,24	3,56	1,620	10,000
CAMPAÑAS AGRICOLAS	1	11.069,95	0,00	24,00	13,00	5,12	5,120	5,120
CAMPAÑAS DE LANZAMIENTO DE PRODUCTOS, PUBLICIDAD Y SIMILARES	2	184.486,58	0,02	79,03	38,88	2,48	2,340	3,070
CONSTRUCCION/REHABILITACION DE NAVES O LOCALES	1	7.102.841,70	0,69	216,00	152,00	2,92	2,920	2,920
DEFASES DE LIQUIDEZ	2.245	333.658.236,39	32,40	46,59	31,49	5,31	1,526	12,750
INVERSION EN ACTIVOS FINANCIEROS	77	29.684.544,78	2,88	78,99	55,69	3,79	1,760	7,375
INVERSION EN EQUIPOS E INSTALACIONES TECNICAS	2.091	383.171.976,57	37,20	107,89	81,20	3,61	1,370	9,500
INVERSION EN EQUIPOS PARA PROCESO DE INFORMACION	215	5.838.530,98	0,57	47,24	31,76	1,39	0,000	6,494
INVERSION EN EXISTENCIAS Y APROVISIONAMIENTO DIVERSOS	87	8.583.403,25	0,83	48,18	25,56	3,18	1,495	10,000
INVERSIONES EN ACTIVOS INMATERIALES	181	23.074.661,88	2,24	87,02	65,93	4,61	0,000	9,000
OTRAS FINALIDADES DE CARACTER EMPRESARIAL	72	23.234.982,50	2,26	57,89	49,79	5,62	3,913	6,906
PAGO DE IMPUESTOS I.R.P.F. Y PATRIMONIO	2	27.919,89	0,00	49,03	35,35	6,15	6,144	6,147
PAGO DE OTROS IMPUESTOS	7	240.326,90	0,02	61,00	30,08	3,45	2,050	7,144
PAGOS A HACIENDA PUBLICA, SEGURIDAD SOCIAL U OTRAS ENT. OFIC	10	704.944,95	0,07	119,18	101,66	3,28	2,150	8,000
PREFINANCIACION	4	259.235,16	0,03	140,55	116,01	5,21	5,067	8,500
TOTALES	7.681	1.029.905.916,39	100,00	85,47	63,39	4,25	0,000	12,750

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

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

- (i) Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios (los “**Préstamos No Hipotecarios**”). Los Préstamos No Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante venta por el Cedente y adquisición de los Préstamos No Hipotecarios por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional.
- (ii) Derechos de crédito derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los “**Préstamos Hipotecarios**”). Tales Préstamos Hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, así como con la Disposición Adicional primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se transmiten al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados**”) y la suscripción de los mismos por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional. Los Préstamos Hipotecarios fueron documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. A fecha de registro del presente Folleto, las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios están inscritas en el correspondiente Registro de la Propiedad a nombre de CAJA MADRID o BANKIA.

En el presente Módulo Adicional y en el resto del Folleto el término “**Préstamos**” se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos No Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados que instrumentan la cesión de estos últimos.

2.2.4 Fechas en relación a los activos

Cada uno de los Préstamos de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos es el 27 de diciembre de 2035.

2.2.5 Importe de los activos

En la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos será igual o ligeramente inferior a mil millones (1.000.000.000€) de euros, equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos y del Préstamo B. Los Préstamos que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 29 de noviembre de 2011, que está compuesta por 7.681 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 1.029.905.916,39 euros.

2.2.6 Ratio del principal de los Préstamos Hipotecarios o nivel de garantía

El ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación o nivel de garantía para los Préstamos Hipotecarios, teniendo en cuenta que dicho valor de tasación no está actualizado a 29 de noviembre de 2011 sino que se corresponde con el valor de tasación vigente a la fecha de formalización del Préstamo Hipotecario (o, en su caso, a la fecha de la modificación de dichos Préstamos Hipotecarios), es el que se muestra en el cuadro de distribución por “*Loan To Value*” (“LTV”) que se incluye a continuación.

Elaborado con datos a 29/11/2011

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, MADRID FTPYME II, FTA
 (División por Ratio Saldo Actual/Tasación de los préstamos con garantía Hipotecaria)

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION (%)	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (Euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO ACTUAL/TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
60,00 - 70,00	32	11.103.924,99	34,03	171,63	126,50	3,02	65,21	2,560	4,341
70,00 - 80,00	33	13.309.156,99	40,79	199,71	151,28	3,48	74,08	2,590	6,417
80,00 - 90,00	15	2.049.089,25	6,28	150,01	133,03	4,69	83,96	3,060	7,572
90,00 - 100,00	14	2.245.884,98	6,88	154,40	138,71	5,02	92,40	2,840	6,029
>100	17	3.922.578,16	12,02	201,24	176,62	4,23	178,56	2,790	7,216
TOTALES	111	32.630.634,37	100,00	182,91	143,88	3,60	85,50	2,560	7,572

LTV mínimo 61,31
 LTV máximo 420,46

2.2.7 Método de creación de activos

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas y autónomos, los principales criterios para la concesión de préstamos, recogidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen. A este respecto, se hace constar que el referido Memorándum: (i) fue elaborado en su día por CAJA MADRID, con carácter previo a su integración en BANKIA; y (ii) es, a día de hoy, objeto de seguimiento por BANKIA en todos sus términos. En consecuencia, tanto CAJA MADRID, en su día, como BANKIA, en la actualidad, aplican o aplicaron, según sea el caso, los criterios de originación y administración (en todas sus fases) de préstamos contenidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos”.

A efectos aclaratorios, se hace constar que de los préstamos de la cartera auditada a 29 de noviembre de 2011, que está compuesta por 7.681 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 1.029.905.916,39 euros, 25 de dichos préstamos fueron otorgados directamente por BANKIA y 7.656 fueron otorgados directamente por CAJA MADRID, lo que supone un 3,85% y un 96,15%, respectivamente, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos de la cartera auditada.

No obstante lo anterior, en el resumen de los manuales internos que se incluyen a continuación, las referencias se mantienen a CAJA MADRID, como entidad que aprobó dichos manuales y la mayoría de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Préstamos, salvo en el punto quinto (“*Gestión de la morosidad. Pasos del proceso recuperatorio*”) que las referencias se realizan sobre BANKIA, puesto que los procedimientos descritos en dicho punto serán aplicados únicamente por BANKIA.

1. Tramitación

El proceso de tramitación de un préstamo a autónomos o personas jurídicas se inicia con una primera entrevista del cliente con el gestor comercial correspondiente. En ese momento se realiza un pre-análisis de la operación, informándose al cliente de las posibles condiciones económicas del préstamo, de la documentación necesaria para el estudio de la operación, costes estimativos asociados a la transacción, etc.

Los documentos requeridos en el momento de la solicitud de este tipo de préstamos incluyen (se exigen unos u otros en función del tipo de deudor):

- Identificación de los intervinientes (DNI, T.R., C.I.F., etc.).
- Justificante de ingresos del/los titular/es (nóminas, IRPF).
- Cuentas anuales de los últimos dos años (sólo personas jurídicas).
- Acreditación del depósito de las cuentas anuales del último año en el Registro Mercantil (sólo personas jurídicas).
- Avance de cuentas en el año en curso (sólo personas jurídicas).

- Declaraciones IVA del año en curso y último ejercicio cerrado (sólo personas jurídicas).
- Plan financiero: previsiones financieras del solicitante (sólo para personas jurídicas que no sean microempresas).
- Justificante de inversión.
- Impreso “Operación de Crédito-Solicitud” firmado por el/los titular/es.
- Impreso/s “Operación de Crédito Intervinientes”, debidamente suscrito/s por el/los titulares y posibles fiador/es.
- Documentación relativa a la/s posible/s garantía/s, sean personales, hipotecarias o reales, asociadas al préstamo.
- Pool Bancario y análisis Cirbe (sólo para personas jurídicas).
- Vida laboral, contrato de trabajo y justificación de actividad profesional (sólo para persona físicas).

Tras esta primera fase, se inicia la tramitación de un expediente electrónico.

2. Valoración del riesgo y sistema de facultades

Tras la recogida de la documentación exigida para la operación, el acuerdo con el cliente en las condiciones económicas del préstamo y la cumplimentación de los formularios de solicitud, CAJA MADRID dispone de sistemas de valoración objetiva del riesgo, tanto para personas físicas y microempresas (scoring), como para personas jurídicas (rating).

Estos sistemas de valoración han sido modelizados de acuerdo a una segmentación de la cartera de CAJA MADRID por tipo de cliente y producto, y sirven para clasificar las operaciones solicitadas. Para los préstamos concedidos a autónomos y microempresas existe un sistema de scoring específico, cuyo resultado es vinculante. Para empresas (pequeñas, medianas y grandes) existe un sistema de rating específico.

En combinación con los resultados de los sistemas de valoraciones, hay un sistema de facultades definido en la normativa interna, diseñado para cada tipo de producto, que delimita las responsabilidades de cada órgano de decisión involucrado en el proceso de concesión de manera objetiva y recurrente. Este sistema de facultades asigna responsabilidades a los diferentes órganos de decisión en el proceso de concesión de acuerdo a límites de tamaño de operación que varían según el producto.

La asignación del órgano decisor se realiza automáticamente a través del scoring / sistema de rating. El procedimiento para obtener el nivel de decisión computable a los efectos del sistema de facultades, se efectúa mediante las siguientes etapas:

- (i) Identificar el segmento al que pertenece el cliente.

- (ii) Identificar el riesgo vivo existente.
- (iii) En caso de entidades con calificación interna, identificar la calificación del cliente o garante.
- (iv) Verificar si existen incidencias significativas.
- (v) Verificar si se trata de un cliente en seguimiento.
- (vi) En el caso de autónomos y microempresas, aplicar la resolución de los modelos de scoring. En el caso de clientes con calificación interna, calcular el importe del riesgo ponderado por producto y plazo aplicándole los criterios de cómputo y agregación y cómputo de riesgos en el supuesto de más de una operación.
- (vii) Identificar la instancia de decisión según la respuesta, el procedimiento específico para cada tipología de cliente y la tabla de facultades.

3. Resolución y formalización de propuestas

La resolución de propuestas se realiza informáticamente, en un expediente electrónico en el sistema operativo de la red comercial de CAJA MADRID, denominado NOS, que permitirá generar un informe con todos los datos de la transacción y una recomendación.

Dicho documento servirá de base para tomar una decisión.

Los criterios utilizados por el comité decisor para la concesión de operaciones de riesgo de crédito se basan en la capacidad de repago del cliente, la calidad crediticia del mismo basado en la calificación del cliente de acuerdo con los modelos de riesgo de crédito internos de la entidad, la inexistencia de incidencias significativas con el Cedente o con otras entidades así como el análisis del acreditado y de la financiación solicitada y el análisis de su sector y entorno competitivo.

Tras la decisión del comité decisor, se genera un aviso en la agenda de la oficina y tanto la información de riesgos como la ficha de clientes de los intervinientes quedan como foto fija de su posición en ese momento.

Las posibles decisiones que puede tomar el comité son: conceder, conceder con variaciones, devolver y denegar.

En el caso de “concesión con variaciones”, el comité habrá modificado las nuevas condiciones, creándose un anexo de propuesta económica, y manteniéndose también el original. Las modificaciones permitidas al comité asignado son: incrementar precios y/o comisiones y reducir importes y plazos o incorporar garantías.

En el caso de “devolver”, normalmente el comité habrá solicitado un mayor grado de información para adoptar una resolución.

La oficina entonces tiene las siguientes opciones:

- (i) Si la resolución es aceptar, se generarán a partir de este momento en la lista de tareas las actividades relacionadas con la formalización para continuar con el procedimiento.
- (ii) Si es denegar, se cierra el expediente en este momento salvo que el gestor quiera presentar alguna razón adicional bien acreditada para justificar la aprobación de la operación.
- (iii) Si es conceder con variaciones, se retoma la operación para su renegociación en las condiciones fijadas por el comité decisor. Esta comporta una modificación/ampliación de garantías, reducción de riesgo y/o una modificación de condiciones económicas.
- (iv) Si es devolver, deberá ampliar información sobre los puntos indicados por el comité antes de volver a presentar la operación.

Una vez aprobada la operación, se verifica que las condiciones que constan en la base informática coinciden con las que efectivamente se han aprobado. No es posible imprimir ningún documento de formalización hasta que el proceso de aprobación no ha finalizado totalmente.

Después, se pasa a la fase de formalización, para lo cual se procede a la preparación de las minutas de los préstamos. Para ello, hay una serie de modelos tipo, especialmente en productos más estándar como las hipotecas residenciales. La existencia de estos modelos tipo garantiza la uniformidad de la oferta hipotecaria y minimiza la comisión de errores.

4. Firma

Una vez cumplidos todos los requisitos documentales nombrados anteriormente, más aquellos específicos que pudiera tener la operación, se citará a los intervinientes para la firma de los documentos de formalización y de aquellos otros documentos vinculados a la misma.

5. Gestión de la morosidad. Pasos del proceso recuperatorio

La gestión de la morosidad se realiza de manera integral, teniendo en cuenta el total de posiciones de cada cliente.

Desde el primer día de impago, las aplicaciones operativas revisan diariamente y de forma automática los saldos de las cuentas para ver si tienen saldos que aplicar a las deudas, y de ser así, se aplican para el cobro total o parcial.

Existe una gestión anticipada de clientes (principalmente personas jurídicas) formada por equipos especializados en la gestión de clientes en situación de seguimiento de riesgos. Son clientes que aún estando al corriente de pago, empiezan a mostrar signos evidentes de deterioro de solvencia y de calidad crediticia así como problemas de liquidez. La detección temprana de estos clientes junto con una gestión eficiente evitará el impago de las operaciones.

Cuando el cliente entra en una fase temprana de impago (0-35 días), la gestión es llevada a cabo por las oficinas con el apoyo de un especialista en recuperaciones en cada dirección de zona. Disponen de las siguientes herramientas:

- i. Productos de características homogéneas en las Cajas (tal y como se define dicho término más adelante), que permitan a las oficinas adecuar las cuotas a devolver por el cliente a su capacidad de pago.
- ii. Información de gestión de clientes con operaciones impagadas para facilitar la gestión diaria de recuperación.
- iii. Adicionalmente, y a medida que las Cajas se vayan integrando tecnológicamente en la plataforma de BANKIA, se contará con alertas que permitan detectar a clientes con operaciones de activo al corriente de pago pero que presentan probabilidad de impago porque dejan de percibir la nómina, el pagador es INEM, incrementa CIRBE, aparece en bureau de crédito, etc.

El objetivo de las oficinas en esta fase es negociar con el cliente para evitar que entre el ámbito de recuperaciones.

Para ello una vez que se detecte un impago, se contacta con el cliente y se busca la opción que mejor se acomode a su situación económica y patrimonial actual, con la siguiente prioridad:

- i. Cobrar la deuda.
- ii. Adecuar/reestructurar todas sus deudas adaptando la cuota de amortización a su capacidad de pago actual.
- iii. Proponer una dación/compra de activo. Sólo en el caso de que no exista capacidad de pago por todos los intervinientes, ni otras garantías o exista un riesgo cierto de que el deudor no esté localizado.
- iv. Proponer la cancelación con quita: de forma excepcional cuando haya contrato de venta de la vivienda por importe inferior al préstamo.
- v. Proponer el litigio.

Cuando el cliente entra en una fase más avanzada del impago (más de 35 días de impago), existen 12 centros de recuperación distribuidos por todo el territorio para gestionar las recuperaciones.

Estos centros cuentan con equipos especializados en: particulares y autónomos, empresas, concurso y litigio. Su función es evitar la entrada de operaciones en morosidad (92 días) o, en su defecto, agilizar las salidas.

Así mismo, se han creado 9 departamentos desplazados para la recuperación del segmento promotor.

Aunque a partir del día 35 la gestión del cliente se realizará por los equipos de recuperaciones, la oficina podrá realizar las gestiones necesarias para plantear al centro de recuperación las operaciones de adecuación u otras alternativas que ayuden a la recuperación de la deuda.

A partir del día 92 de impago, las actuaciones se centran en la búsqueda y formalización inmediata de soluciones que acorten los plazos de salida de inversión dudosa. Las acciones que se llevan a cabo son:

- i. Adecuación.
- ii. Reclamación judicial.
- iii. Dación en pago.
- iv. Cancelación por venta de activos.

El objetivo es evitar tener operaciones en el ámbito de gestión con impagos superiores a 92 días.

No deben demorarse las decisiones en este ámbito, que impactan en el ratio de morosidad y en la cuenta de resultados, por las dotaciones que establece el calendario en función de la antigüedad de la deuda.

Independientemente de las actuaciones jurídicas, las operaciones siguen gestionadas por los equipos de recuperaciones, que tutelan los plazos del procedimiento judicial y las posibles soluciones negociadas con los deudores, con la participación de letrados internos y externos.

Concursos de Acreedores

En caso de que se publique en el B.O.E. la admisión de la demanda de concurso de acreedores de cualquier empresa, ésta pasará a la gestión especializada de los gestores de concursal según clasificación que se detalla a continuación y se externaliza la representación procesal de todos los concursos de BANKIA a letrados externos:

- i. El equipo de concursos del departamento de empresas del área de recuperaciones, gestionará las siguientes empresas en concurso:
 - Todos los concursos de empresas que han sido gestionadas por oficinas de banca comercial para importes superiores a dos millones de euros de riesgo y todas las empresas gestionadas por banca de empresas.
 - El resto de concursos son gestionados por gestores asignados a cada uno de los 12 centros de recuperaciones.
- ii. Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores del ámbito de recuperaciones son:

- Obtener acuerdos con los deudores para alcanzar una solución amistosa que dé lugar a una recuperación mayor de la que previsiblemente se obtendría caso de instar una ejecución judicial, pudiendo incluirse entre esas soluciones amortizaciones anticipadas de la deuda, daciones en pago, quitas parciales (tratando en la medida de lo posible de evitar que afectaran al principal de la deuda), esperas, mejorando cuando sea posible las garantías y/o el precio, y cualquiera otra medida que implique un acto de administración diligente del crédito.
- Tratamiento unitario de todas las posiciones de un mismo titular o grupo, dando prioridad en todo caso al mantenimiento de la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble y a la mejora de las condiciones de reembolso de los prestatarios para evitar eventuales impagos.
- Gestión especializada según naturaleza del titular, garantías e importes.
- Segmentación de los clientes, para su gestión diferenciada.
- Diferenciación de departamentos con objetivos y criterios ajustados a sus respectivas carteras, adecuadas al ámbito territorial de BANKIA.
- Diferenciación por razón de la naturaleza de la sociedad, actividad, dimensión y facturación, con equipos especializados en pymes y microempresas, empresas, promotores, y situaciones concursales.
- Apoyo a banca comercial, asumiendo el ámbito del área de recuperaciones la gestión de forma exclusiva, al alcanzar la deuda 35 días de antigüedad.
- Mantenimiento y alimentación de bases internas de morosidad y comunicación a ficheros autorizados (seguimiento de riesgos).
- Aún en la fase judicial, intentar llegar a un acuerdo amistoso para evitar adjudicaciones de inmuebles, y permitir regularizaciones de deudas, en los términos a que se ha hecho referencia en el primer párrafo anterior. Estos acuerdos siempre van inspirados por los principios de prudencia, incremento de garantías y valoración ajustada de las capacidades de reembolso.
- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación impagada, con la adopción de las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, desistimiento judicial y análogas.
- La pluralidad de acciones judiciales que pueden plantearse en situación de mora de una empresa, hacen que no sea uniforme el planteamiento procesal para obtener el recobro total. Por ello, además de las acciones ‘ejecutivas’ o hipotecarias, debemos tener en cuenta acciones ordinarias, de proceso monitorio, verbales, cambiarias, de responsabilidad de administradores sociales, querellas criminales (estafa, apropiación, alzamiento, ...) o concursales, rescisorias...

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

Se reproducen a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo y a los Préstamos, a la Fecha de Constitución:

2.2.8.1. Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo:

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el mercado hipotecario y para otorgar préstamos a empresas y autónomos.
2. Que ni en la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni en ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos al Fondo, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Aunque el Cedente no es de reciente constitución, se ha solicitado y obtenido de CNMV la exoneración del depósito de cuentas de 2010, 2009 y 2008, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.a)1ª del Real Decreto 926/1998, debido a que dichas cuentas no representan el negocio actual del Cedente.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.
6. Que con fecha 20 de diciembre de 2011 BANKIA ha firmado un Convenio Marco de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio conforme al anexo II de la Orden de 22 de marzo de 2011.
7. Que, en la Fecha de Constitución, el Cedente retendrá el tramo de primera pérdida (esto es, el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y una fracción del Préstamo B) de tal forma que esta retención equivale en total al 5% como mínimo del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución según se describe en el 3.3.7 del Módulo Adicional.

2.2.8.2. En cuanto a todos los Préstamos que se agrupan en el Fondo:

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

3. Que los datos relativos a los Préstamos que se incluirán como anexo a la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son, según el leal saber y entender del Cedente, correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto es, según el leal saber y entender del Cedente, correcta y no induce a error.
4. Que los Préstamos devengan intereses a tipos variables o a tipos fijos, y no tienen establecido ningún límite en el tipo de interés.
5. Que CAJA MADRID (hasta la fecha en la que BANKIA devino titular de los préstamos) y BANKIA han seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, o los vigentes al tiempo de la concesión de los Préstamos, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente y CAJA MADRID en la concesión de préstamos a empresas y autónomos y son legales.
6. Que los Préstamos se encuentran debidamente documentados, ya sea en póliza, en escritura pública o en documento privado, y los mismos no incluyen impedimentos a la libre transmisión, o en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.
7. Que todas las pólizas, escrituras o documentos privados mediante los que se han formalizado los Préstamos están debidamente localizados por el Cedente y pueden ser puestos a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus pólizas, escrituras o documentos privados y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
8. Que todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por CAJA MADRID (siendo ahora BANKIA el titular de dichos Préstamos, de acuerdo con lo descrito en el apartado 3.5 del Módulo Adicional) o BANKIA desde el momento de su concesión o de la subrogación por una tercera entidad en favor de CAJA MADRID o BANKIA, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y autónomos.
9. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
10. Que ninguno de los Préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la Fecha de Constitución.
11. Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Préstamos.

12. Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
13. Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
14. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Préstamos.
15. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
16. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos es el 27 de diciembre de 2035.
17. Que todos los Préstamos están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros, estando dispuestos, en todos los Préstamos, la totalidad del capital.
18. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria abierta en el Cedente.
19. Que a Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido notificación de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
20. Que los Préstamos han sido concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos el 50% del saldo vivo de los Préstamos corresponde a pequeñas y medianas empresas que cumplen la definición de la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003. Ninguna de las actividades sectoriales, de acuerdo con el nivel de división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009, de los Deudores de los Préstamos supera, individualmente considerada, el 25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos. Parte de los Préstamos que cumplen con los criterios de dicha definición se corresponden a operaciones concertadas con microempresas y personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).
21. Que al menos el 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos se otorgaron por un plazo de vencimiento superior a un (1) año.
22. Que ninguno de los Préstamos es sindicado, siendo, por tanto, BANKIA el único prestamista de los mismos.
23. Que ningún Deudor es empresa perteneciente al grupo del Cedente.
24. Que ninguno de los Préstamos es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.

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

1. Que los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de los Certificados no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario (el “**Real Decreto 716/2009**”), todo ello de conformidad con lo establecido en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007.
2. Que el Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados.
3. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria inscrita en el Registro de la Propiedad y, o bien están constituidas con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, o bien el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas, según consta en las escrituras públicas en que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y en la documentación adicional aportada de los mismos.
4. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple.
5. Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 7 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles.
6. Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
7. Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles terminados y situados en España y han sido tasados por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
8. 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 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados.
9. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios participaciones hipotecarias u otros certificados y,

a partir de la emisión de los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.

10. Que los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
11. Que a Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado a que corresponde.
12. Que conforme a los registros internos de BANKIA, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta ni a operaciones de arrendamiento financiero.
13. Que una vez efectuada la emisión de Certificados, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente y no vencidas no superará el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios y créditos en cartera aptos para la cobertura de su emisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Mercado Hipotecario, en su redacción dada por la Ley 41/2007.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

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

- (A) A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe vivo, plazo residual, tipo de interés y características del deudor, tipo de garantía, y adicionalmente para los Préstamos Hipotecarios, en cuanto a rango, inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora y comunicado a las Agencias de Calificación.

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

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

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la

Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entregará en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV. En caso de que al producirse la sustitución de los Préstamos exista una diferencia positiva en favor del Fondo entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos sustituidos y los nuevos préstamos, ésta será ingresada en efectivo en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su plazo residual, su tipo de interés, o las características del deudor, tipo de garantía, y adicionalmente para los Préstamos Hipotecarios, en cuanto a rango, inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

2.2.10 Pólizas de seguros en relación con los Préstamos

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No existen.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

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

2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión

No aplicable.

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

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1. Descripción de la estructura de la operación

El balance inicial del Fondo será como sigue:

BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Préstamos*	1.000.000.000,00	Clase A1	214.000.000,00
		Clase A2 (G)	400.000.000,00
		Préstamo B	386.000.000,00
Tesorería			
Recursos para el pago			
de Gastos Iniciales	2.300.000,00		
		Préstamo para constitución del Fondo de	
Fondo de Reserva	30.000.000,00	Reserva	30.000.000,00
		Crédito Subordinado (1ª disposición)	2.300.000,00
Cupón Corrido	5.340.000,00	Préstamo Cupón Corrido	5.340.000,00
TOTAL ACTIVO	1.037.640.000,00	TOTAL PASIVO	1.037.640.000,00
Recursos para el desfase**	6.130.000,00	Crédito Subordinado (2ª disposición)	6.130.000,00

*Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de los Préstamos es mil millones (1.000.000.000€) de euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos cedidos al Fondo será igual o ligeramente inferior a mil millones (1.000.000.000€) de euros.

Asimismo, se ha considerado que el Crédito Subordinado se ha dispuesto en las dos disposiciones por el importe máximo:

- (i) Una primera disposición denominada a estos efectos “Primera disposición del Crédito Subordinado”, por un importe de dos millones trescientos mil (2.300.000) euros y equivalente al estimado para Gastos Iniciales en el apartado 6 de la Nota de Valores.
- (ii) Una segunda disposición denominada a estos efectos “Segunda disposición del Crédito Subordinado”, por un importe máximo de seis millones ciento treinta mil euros (6.130.000€), que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (es decir, el 20 de febrero de 2012) equivalente al importe máximo estimado del desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta esa fecha y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha fecha (“**Recursos para el desfase**”**).

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

Un detalle de las entidades que participan en la emisión, así como la descripción de sus funciones, se identifica en los apartados 5.1 y 5.2 del Documento de Registro.

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos (los “**Contratos del Fondo**”) contenidos en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

3.3.1 Términos generales de la cesión de los Préstamos

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su participación en un número de Préstamos por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, sea igual o ligeramente inferior a mil millones (1.000.000.000€) de euros. Asimismo, corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Préstamos a la Fecha de Constitución (el “**Cupón Corrido**”).

La cesión se realizará en la forma siguiente:

- (i) Préstamos Hipotecarios: Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, refiriéndose cada Certificado a una participación del 100% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de los Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

- (ii) Préstamos No Hipotecarios: la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos No Hipotecarios se realizará directamente, sin la emisión de ningún

título valor, mediante su venta por BANKIA y su adquisición por el Fondo en la Escritura de Constitución.

La cesión será plena e incondicionada y se realizará por la totalidad del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos No Hipotecarios a la Fecha de Constitución y por el plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios. Los Préstamos No Hipotecarios comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

La cesión de los Préstamos por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

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

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

3.3.2 Precio de cesión de los Préstamos

El precio de los Préstamos será el importe equivalente a la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos a la Fecha de Constitución, y (ii) el Cupón Corrido. Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos obtenidos por la Emisión de Bonos, al Préstamo B y al Préstamo Cupón Corrido (tal y como este concepto se define en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional). El aplazamiento en el pago no devengará intereses.

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

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

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

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores, con las excepciones previstas en el

siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos cedidos al Fondo. En particular, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos, incluyendo el Cupón Corrido.

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

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados como consecuencia de las citadas ejecuciones, como por administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. De igual forma corresponde al Fondo el derecho a percibir las referidas cantidades cuando procedan de cualesquiera procedimientos de reclamación de las garantías personales o reales cedidas con los Préstamos, incluyendo ingresos derivados de la enajenación, explotación, administración o posesión interina de los bienes en proceso de enajenación. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de lo declarado en el punto 11 del apartado 2.2.8.2 del presente Módulo Adicional, si cualquiera de los Deudores (o cualquier tercero garante) llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudiera haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente por el Fondo al Cedente.

3.3.4 Representación y depósito de los Certificados

Los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un título múltiple nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados emitidos por BANKIA (el “**Título Múltiple**”).

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

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

3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados

Conforme a lo que establece el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales, sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora del Certificado.

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

3.3.6 Notificación a los Deudores

BANKIA continuará administrando los Préstamos, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y BANKIA acordarán no notificar en la Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de sustitución de BANKIA en la administración de los respectivos Préstamos, así como en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de BANKIA, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, y, en todo caso, en el momento en que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta instruirá a BANKIA sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores (i) la cesión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, y (ii) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que designe y notifique la Sociedad Gestora. No obstante, tanto en caso de que BANKIA no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción, como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos, será directamente la propia Sociedad Gestora o a través del nuevo administrador que, en su caso, hubiere designado, quien efectúe la notificación a los Deudores. De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir a BANKIA para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.1.2.2 del presente Módulo Adicional.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Cedente otorgará a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para que ésta pueda notificar la cesión de los Préstamos a los Deudores correspondientes en el momento que la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Los gastos que originen las actuaciones para notificar a los Deudores serán soportados por el Cedente, sin poder repercutirse al Fondo.

3.3.7 Cumplimiento del Real Decreto 216/2008

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40bis del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras (el “**Real Decreto 216/2008**”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito (el “**Real Decreto 771/2011**”) el Cedente, en su calidad de originador, comunica que retendrá, de manera constante, un interés económico neto significativo del Fondo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, por “de manera constante” se entenderá que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de los bonos descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente incluirá en su página web (www.bankia.es, o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- i. Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, el Cedente, en calidad de originadora de los Préstamos, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener en la Fecha de Constitución el 100% del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y una fracción del Préstamo B, por un importe nominal de 30.000.000€ y de 20.000.000€, respectivamente, para que conjuntamente representen al menos el 5% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, sin perjuicio de la posibilidad de usar el interés retenido como garantía en operaciones de financiación respaldadas con activos y, en particular, en operaciones de cesión temporal de activos, en los términos que permita el desarrollo reglamentario del citado artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008. No obstante, y como consecuencia de la amortización de los Bonos emitidos por el Fondo, el compromiso de retención de los préstamos subordinados se podrá ajustar proporcionalmente al importe de los Bonos amortizados.
- ii. El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que la Sociedad Gestora, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web (www.tda-sgft.com, o la que la sustituya en el futuro). A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores pueden acceder fácilmente a todos los datos pertinentes en los términos que prevé la Circular 4/2011, de 30 de noviembre, del Banco de España, por la que se modifica la Circular

3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos (la “Circular 4/2011”) para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de bonos de titulización, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web (www.bankia.es, o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

A la Fecha de Registro del Folleto, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Circular 4/2011 que desarrolla los aspectos que se han mencionado anteriormente. La referida Circular 4/2011 entrará en vigor el 31 de diciembre de 2011.

3.4. Explicación del flujo del Fondo

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con sus acreedores

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

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Préstamos, con el importe de principal recibido de los Bonos y el importe del principal del Préstamo B y del Préstamo Cupón Corrido.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe correspondiente a la primera disposición del Crédito Subordinado y el importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- d) Adicionalmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Crédito Subordinado.
- e) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores desde la última Fecha de Cobro y cualquier otro ingreso derivado de los Préstamos de acuerdo con lo establecido en el punto 3.3.3 del Módulo Adicional. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Tesorería, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- f) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- g) Adicionalmente y no integradas en los Recursos Disponibles, los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G) dispondrán de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que les pueda ser abonada, destinada únicamente al pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.2 siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación del Préstamo B en el pago de intereses y reembolso del principal (en este segundo caso, aplicable salvo que concurran las circunstancias que impliquen la amortización del principal a prorrata, de acuerdo con en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores) que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección para los Bonos.

Para garantizar el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) el Reino de España, a través del Ministerio de Economía y Hacienda otorgará el Aval a favor de los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G), con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación con respecto al índice de referencia establecido para los Bonos y el Préstamo B, la Sociedad Gestora celebrará con CAIXABANK cuatro (4) Contratos de Permuta Financiera de Intereses, descritos en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

El Fondo dispondrá, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

3.4.2.1. Contrato de Préstamo B

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo B, un préstamo al Fondo (el “**Préstamo B**” y el “**Contrato de Préstamo B**”, respectivamente) por un importe de trescientos ochenta y seis millones de euros (386.000.000€).

El importe del Préstamo B se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que no esté cubierta con el importe

correspondiente a los Bonos ni con el correspondiente al Préstamo Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

Para la determinación del Tipo de Interés de Referencia del Préstamo B en cada Período de Devengo de Intereses se aplicará todo lo dispuesto en el apartado 4.8 de la Nota de Valores para el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. De acuerdo con lo anterior, la remuneración del Préstamo B se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 0,30%.

Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán conforme a la fórmula descrita en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

En los apartados 4.9.3 y 4.9.4. de la Nota de Valores se recogen las reglas sobre la amortización del principal del Préstamo B.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

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

El Cedente podrá ceder total o parcialmente su posición bajo el Préstamo B de conformidad con la legislación aplicable en cada momento, comunicando la cesión a la Sociedad Gestora, en cuyo caso las referencias al Cedente en este apartado se entenderán hechas al cesionario(s) de la posición bajo el Préstamo B.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo B.

3.4.2.2. Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se constituirá un fondo de reserva

(el “**Fondo de Reserva**”).

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, esto es, por un importe de treinta millones (30.000.000€) euros (“**Fondo de Reserva Inicial**”).

En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Requerido**”), con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Durante los dos (2) primeros años desde la Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Una vez transcurrido el plazo de dos (2) años referido en el párrafo anterior, el nuevo Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago será el menor de entre las siguientes cantidades:

- (i) Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el saldo de los Bonos y del Préstamo B en la Fecha de Constitución, por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluyendo el importe pendiente de rembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G)) y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

No obstante lo anterior, no podrá reducirse el nivel del Fondo de Reserva (y por tanto permanecerá en el Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago) cuando en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) Que el Fondo de Reserva no se hubiera dotado en el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

En la última Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Requerido será igual a cero.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

El Cedente concederá al Fondo un Préstamo Cupón Corrido, un Crédito Subordinado y un Préstamo para constitución del Fondo de Reserva cuyos principales términos se describen a continuación.

3.4.3.1. Contrato de Préstamo Cupón Corrido

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo para el Cupón Corrido, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo Cupón Corrido**” y el “**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**”, respectivamente) por un importe total máximo de cinco millones trescientos cuarenta mil (5.340.000) euros.

El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que corresponde al Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.3.2. del Módulo Adicional.

La entrega del importe del Préstamo Cupón Corrido se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Cupón Corrido se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Préstamo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El importe definitivo del Préstamo Cupón Corrido será determinado por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución. La Sociedad Gestora procederá a comunicar a BANKIA antes de las 13:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución el importe definitivo del Préstamo Cupón Corrido.

En cada una de las Fechas de Pago, comenzando por la primera Fecha de Pago, y hasta la amortización total del Préstamo Cupón Corrido, el Fondo entregará a BANKIA, en concepto de amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido, el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo Cupón Corrido, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Cupón Corrido en dicha Fecha de Pago.

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Cupón Corrido.

3.4.3.2. Contrato de Crédito Subordinado

El Cedente concederá, de acuerdo con lo previsto en el contrato de crédito subordinado, un crédito subordinado al Fondo (el “**Crédito Subordinado**” y el “**Contrato de Crédito Subordinado**”, respectivamente) por un importe total máximo disponible de ocho millones cuatrocientos treinta mil euros (8.430.000 €).

El Fondo dispondrá del Crédito Subordinado en dos disposiciones, del siguiente modo:

- (i) Una primera disposición, que ascenderá a un importe de dos millones trescientos mil euros (2.300.000€), que se entregará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- (ii) Una segunda disposición, que ascenderá a un importe máximo de seis millones ciento treinta mil euros (6.130.000 €), que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago. El importe definitivo de esta segunda disposición será determinado por la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

Los saldos dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y pendientes de reembolso devengarán intereses sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Préstamo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Como excepción, la primera liquidación de los intereses derivados de la segunda (2ª) disposición con cargo al Crédito Subordinado, que se realiza, conforme a este apartado, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, calculándose los intereses tomando como base: (i) los días efectivos existentes entre la fecha de disposición y la primera Fecha de Pago y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La parte no dispuesta del importe máximo disponible del Crédito Subordinado no devengará intereses.

El Fondo entregará a BANKIA, en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y hasta la amortización total del saldo dispuesto del Crédito Subordinado, el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en las siguientes Fechas de Pago, y en los siguientes porcentajes sobre el total del Crédito Subordinado dispuesto en cada una de ellas:

Fecha de Pago	%
Febrero 2012	3%
Mayo 2012	15%
Agosto 2012	15%
Noviembre 2012	15%
Febrero 2013	13%
Mayo 2013	13%
Agosto 2013	13%
Noviembre 2013	13%

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Crédito Subordinado.

3.4.3.3. Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo**”

para constitución del Fondo de Reserva” y el “Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva”, respectivamente) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

El importe total del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva será de treinta millones de euros (30.000.000€).

La entrega del importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva Requerido, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. En caso de liquidación del Fondo, el importe pendiente de cobro del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, se amortizará con los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Contrato para constitución del Fondo de Reserva, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Recursos Disponibles suficientes y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Las cantidades que, en virtud de los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

3.4.3.4. Subordinación de las Series de Bonos y del Préstamo B

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el

Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. En el caso de que concurren las circunstancias de amortización a prorrata de los Bonos y el Préstamo B señaladas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, no existirá subordinación en el reembolso de principal entre los Bonos y el Préstamo B.

En los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series y del Préstamo B.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

3.4.4.1. Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”), a través de la cual se realizarán todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente derivados de los Préstamos y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a un interés anual variable a favor de éste igual al Tipo de Interés de Referencia. Los intereses se calcularán y liquidarán trimestralmente y se abonarán en cada Fecha de Pago, tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los saldos que resulten de la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo no podrán ser utilizados de ninguna forma por el proveedor de la Cuenta de Tesorería para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste.

SANTANDER, en su condición de Agente Financiero inicial, se compromete irrevocablemente a comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto y largo plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de tenedor de la Cuenta de Tesorería

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera P-2 o inferior, según la escala de Moody's, BANKIA deberá poner en práctica en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería;
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a P-1 a corto plazo, en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, pudiendo continuar, el Agente Financiero sustituido respecto de su condición de tenedor de la Cuenta de Tesorería, como depositario del Título Múltiple y en su condición de agente de pagos. En todo caso, el desempeño de esta última función (Agente de Pagos) está sujeta a lo previsto en el apartado 5.2. de la Nota de Valores para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de tenedor de la Cuenta de Tesorería

El Agente Financiero, como entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería deberá tener una calificación otorgada por S&P (i) no inferior a A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea de al menos A-1, según la escala de S&P, o (ii) no inferior a A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, según la escala de S&P.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P fuera (i) inferior a A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea de al menos A-1, según la escala de S&P, o (ii) inferior a A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, según la escala de S&P, BANKIA deberá poner en práctica dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación.

- (i) Obtener de una entidad o entidades de crédito con calificación (i) no inferior a A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea, al menos, de A-1, según la escala de S&P o (ii) no inferior a A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería de su

obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la misma, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación; o

- (ii) Trasladar los saldos depositados en la Cuenta de Tesorería a otra u otras abiertas a nombre del Fondo, en una o varias entidades con calificación (i) no inferior a A para su riesgo a largo plazo, siempre que la calificación a corto plazo sea, al menos, de A-1, según la escala de S&P o (ii) no inferior a A+, si la calificación a corto plazo de dicha entidad es inferior a A-1. Dichas nuevas entidades deberán asumir, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería.

BANKIA podrá disponer de 30 días adicionales a los anteriores para formalizar alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores si se remite a S&P una propuesta escrita de la medida a implementar.

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

Sin perjuicio de lo anterior el Agente Financiero o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución podrá seguir desempeñando las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y de agencia de pagos, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero, de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos

3.4.5.1. Periodicidad de pagos

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores así como las indemnizaciones que BANKIA reciba como beneficiaria de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de los Préstamos, se ingresan en la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Cobro y corresponderán a los ingresos recibidos de los Préstamos. No obstante lo anterior, en caso de que la calificación de BANKIA fuese igual a P-1 (Moody's) y A-1 o superior (S&P) para su riesgo a corto plazo, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores, los pagos realizados por los Deudores y las indemnizaciones a que se ha hecho referencia en este apartado podrán ingresarse en la Cuenta de Tesorería cada martes o en caso de no ser éste Día Hábil Nacional, la transferencia se realizará el Día Hábil Nacional inmediatamente posterior.

BANKIA, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente derivada de los Préstamos.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

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

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso serán los siguientes (a excepción de los puntos 1. f) y 2. d) descritos a continuación):

1. Origen: El Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo B.
- c) Primera disposición del Crédito Subordinado.
- d) Disposición del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- e) Disposición del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- f) El importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado se obtendrá por el Fondo el segundo (2) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.

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

- a) Pago del precio de cesión de los Préstamos.
- b) Pago de los Gastos Iniciales según lo descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores.
- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva Inicial.
- d) El importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado se aplicará en la primera Fecha de Pago.

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

En cada Fecha de Pago, que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni en la que tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos.

a. Recursos Disponibles: Origen

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes (los “**Recursos Disponibles**”), serán iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los importes correspondientes a los dos (2) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- c) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los importes correspondientes a los dos (2) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- d) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, del pago liquidativo correspondiente; y
- e) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los importes correspondientes a los dos (2) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

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

Adicionalmente y no integradas en los Recursos Disponibles, los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G) dispondrán de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval que les pueda ser abonada, destinada únicamente al pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

b. Recursos Disponibles: Aplicación

Con carácter general, los Recursos Disponibles, según se definen en la sección a. de este apartado serán aplicados, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en dicha Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación al orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad (el “**Orden de Prelación de Pagos**”):

1. Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (sufridos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a los que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas

sobrevenidas previstas en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.

4 Pago de intereses de los Bonos y reembolso al Estado, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

5 Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.

El pago de los intereses del Préstamo B se postergará, pasando a ocupar la posición (7ª) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando: (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 6,50 % del saldo inicial de los Préstamos en la Fecha de Constitución; y (ii) los Bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en la Fecha de Pago.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos vayan a quedar amortizados en su totalidad. Esto es, en caso de que tengan lugar los dos supuestos previstos anteriormente, el pago de intereses ocupará la posición (7ª) del presente Orden de Prelación de Pagos hasta completada la total amortización de los Bonos.

6 Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar (los Bonos y el Préstamo B) y, en su caso, reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G), con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.

7 En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5º) anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.

8 Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.

9 En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior.

10 Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.

11 Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

12 Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.

13 Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.

14 Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

15 Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.

16 Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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

- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

3.4.6.3. Orden de Prolación de Pagos de Liquidación

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, los Recursos Disponibles, según se definen en el apartado a) anterior serán aplicados a los siguientes conceptos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- 1 Dotación de la Reserva para Gastos de Extinción.
- 2 Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión para la Sociedad Gestora) y Gastos Extraordinarios del Fondo (excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación) e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
- 3 Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- 4 Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a los que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas previstas en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- 5 Pago de intereses de los Bonos y reembolso al Estado, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).
- 6 Amortización del principal de los Bonos y, en su caso, reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G).
- 7 Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.

- 8 Amortización del principal del Préstamo B.
- 9 En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 4º anterior.
- 10 Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.
- 11 Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- 12 Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
- 13 Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- 14 Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- 15 Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
- 16 Pago del Margen de Intermediación Financiera.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

3.4.6.4. Margen de Intermediación Financiera

BANKIA tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición por éste de los Préstamos, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y la suma de cantidades comprendidas entre la posición primera (1ª) y la decimoquinta (15ª) del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

3.4.6.5. Gastos del Fondo

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

(i) Gastos iniciales

Gastos por la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos (los “**Gastos Iniciales**”), una estimación de los cuales se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los Gastos Iniciales se realizará con cargo a la primera disposición del Crédito Subordinado y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponda a cada uno de ellos.

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

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”) los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento no incluidas en los Gastos Iniciales; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y los gastos que en cada momento se deriven de la citada admisión, no previstos en los Gastos Iniciales; los derivados de la administración del Fondo incluyendo la comisión del administrador; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o con los Bonos; y la comisión del Agente Financiero y de la Sociedad Gestora.

El importe estimado de Gastos Ordinarios para el primer año de vida del Fondo es de doscientos treinta mil (230.000) euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los Gastos Ordinarios del Fondo se determinan como un porcentaje sobre el saldo vivo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos del Fondo, así como de la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de Gastos Iniciales que exceda del importe de la primera disposición con cargo al Crédito Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Préstamos y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los gastos que puedan derivarse de la obtención de calificación crediticia para el Préstamo B, en caso de que ésta se solicite, así como de su mantenimiento, la contraprestación del

administrador de los Préstamos en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores y al prestamista bajo el Préstamo B

3.4.7.1. Contratos de Permuta Financiera de Intereses

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación y los intereses variables establecidos para cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAIXABANK, cuatro contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los “**Contratos de Permuta Financiera de Intereses**”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

Dichas cuatro permutas financieras de tipos de interés se pueden clasificar en cuatro bloques (Grupo A, Grupo B, Grupo C y Grupo D) distintos dependiendo del tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés.

Grupo A: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo A (A1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia anual (Euribor 12 meses), siendo éste objeto de revisión anual, semestral o trimestral, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 12 meses.

Grupo B: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo B (B1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia semestral (Euribor 6 meses), siendo éste objeto de revisión trimestral o semestral, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 6 meses.

Grupo C: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo C (C1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia trimestral (Euribor 3 meses), siendo éste objeto de revisión trimestral, semestral o anual, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor 3 meses.

Grupo D: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo D (D1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo. Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Pendiente de Cobro de los Préstamos cuyo tipo de interés es fijo, aplicando a la

parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más un Diferencial y a la parte B un porcentaje dependiente de los tipos de interés fijos.

Los términos comunes a todos los Contratos de Permuta A, B y C son los siguientes.

Parte A: CAIXABANK.

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

1. **Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de febrero de 2012.
2. **Período de Cálculo Parte A:** El Período de Cálculo Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de febrero de 2012 (excluido).
3. **Subperíodos de Cálculo Parte B:** Los Subperíodos de Cálculo Parte B serán los días efectivos transcurridos entre el último día de cada mes natural y el último día natural del mes consecutivo, excluyendo el primer día e incluyendo el último. El primer Subperíodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 7 de diciembre de 2011 (incluido) y el 31 de enero de 2012 (incluido).
4. **Importe Nocial:** Tal y como se ha descrito anteriormente, el importe nocial para la parte A y para la Parte B será diferente según el contrato de permuta de que se trate, en función del tipo de interés de referencia y el plazo en el que sea revisado el tipo. Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperíodos de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el importe nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (que correspondan según tipo de permuta) en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Parte A y para el primer (1) Subperíodo de Cálculo Parte B (esto es, los días transcurridos entre el 7 de diciembre de 2011 (incluido) y el 31 de enero de 2012 (incluido)), el Importe Nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (según corresponda de acuerdo al contrato de permuta correspondiente) en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B

finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la primera Fecha de Liquidación), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

5. **Fecha de Determinación del Importe Nocial:** El último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación correspondiente (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión).
6. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar por cada una de las Partes.
7. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de febrero de 2039), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro anterior. Llegada la Fecha Vencimiento, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
8. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre el Importe a Pagar Parte A y el Importe a Pagar Parte B (la “**Cantidad Neta**”), y sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
9. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
10. **Tipo Variable Parte B:** Será para cada Subperíodo de Cálculo Parte B el resultado de la suma ponderada de los correspondientes Euribor en las Fechas de Referencia definidas para cada Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
11. **Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A:** Segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Liquidación y será de aplicación para el siguiente Período de Cálculo Parte A.

Excepcionalmente, la Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A para el primer Período de Cálculo Parte A será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 23 de diciembre de 2011).

12. **Diferencial:** El Diferencial de cada operación de permuta financiera estará entre los siguientes rangos según el Grupo:
 - (i) Grupo A: 0,20%- 0,80%
 - (ii) Grupo B: 0,00%- 0,60%
 - (iii) Grupo C: 0,00%- 0,40%

El Diferencial será determinado por BANKIA que se lo comunicará a la Sociedad Gestora, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el Diferencial en 0,20% para el Grupo A, 0,00% para el Grupo B y 0,00% para el Grupo C. Dichos Diferenciales se harán constar en la Escritura de Constitución y en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

13. **Importe a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.
14. **Fechas de Referencia:** Día 15 de cada mes sujeto a la Convención del Día Hábil anterior.
15. **Importe a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) Subperiodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:
 - (i) el Importe Nocional, por
 - (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
 - (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360.

Los términos del Contrato de Permuta D son los siguientes.

1. **Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de febrero de 2012.
2. **Período de Cálculo Parte A:** El Período de Cálculo Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de febrero de 2012 (excluido).
3. **Subperiodos de Cálculo Parte B:** Los Subperiodos de Cálculo Parte B serán los días efectivos transcurridos entre el último día de cada mes natural y el último día natural del mes consecutivo, excluyendo el primer día e incluyendo el último. El primer Subperiodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 7 de diciembre de 2011 (incluido) y el 31 de enero de 2012 (incluido).

4. **Importe Nocial:** Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperiodos de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el importe nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (referenciados a un tipo de interés fijo) en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Parte A y para el primer (1) Subperiodo de Cálculo Parte B (esto es, los días transcurridos entre el 7 de diciembre de 2011 (incluido) y el 31 de enero de 2012 (incluido)), el Importe Nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (según corresponda de acuerdo al contrato de permuta correspondiente) en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Préstamos que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la primera Fecha de Liquidación), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

5. **Fecha de Determinación del Importe Nocial:** El último día del Subperiodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación correspondiente (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión).
6. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar por cada una de las Partes.
7. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de febrero de 2039), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro anterior. Llegada la Fecha Vencimiento, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
8. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre el Importe a Pagar Parte A y el Importe a Pagar Parte B (la “**Cantidad Neta**”), y sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
9. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
10. **Tipo de Interés de la Parte B:** estará entre el 1,00% y el 1,64%.

El Tipo de Interés de la Parte B será determinado por BANKIA que se lo comunicará a la Sociedad Gestora, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de la Parte B en 1,64%. Dicho Tipo de Interés de la Parte B se hará constar en la Escritura de Constitución y en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

El Tipo de Interés de la Parte B anteriormente expresado, una vez determinado en la forma descrita en el párrafo anterior, se mantendrá inalterado durante toda la vida de la operación.

- 11. Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A:** Segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Liquidación y será de aplicación para el siguiente Período de Cálculo Parte A.

Excepcionalmente, la Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A para el primer Período de Cálculo Parte A será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 23 de diciembre de 2011).

- 12. Diferencial:** El Diferencial será determinado por BANKIA que se lo comunicará a la Sociedad Gestora, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el Diferencial en 0%. Dicho Diferencial se hará constar en la Escritura de Constitución y en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
- 13. Importe a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocial por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.
- 14. Importe a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de multiplicar el Nocial por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en los tres Subperiodos de Cálculo anteriores dividido por 360.

Común a los cuatro grupos de Permutas Financieras de Intereses:

Cantidad Neta y resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses: Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B. Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden Prelación de Pagos o con el Orden Prelación de Pagos de Liquidación.

Supuestos de vencimiento anticipado de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a CAIXABANK, los Contratos de Permuta Financiera de

Intereses correspondientes podrán quedar resueltos a instancias de CAIXABANK. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso contrario, CAIXABANK abonará al Fondo la cantidad liquidativa que a éste le correspondiese pagar.

Si en una Fecha de Liquidación CAIXABANK no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes. En este caso, (i) CAIXABANK asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes o (ii) la cantidad liquidativa que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a CAIXABANK, de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, se pagará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses correspondientes, en función del valor de mercado de dicho contrato, de acuerdo con lo previsto en el mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

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

Vencimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses

El vencimiento de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro anterior.

Supuestos de modificación en la calificación de S&P

De acuerdo con los criterios de S&P vigentes en la Fecha de Constitución del Fondo:

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte A por parte de S&P experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación (a) situándose por debajo de A, si su calificación a corto plazo es de A-1, o (b) situándose por debajo de A+, en cualquier otro nivel de deuda a corto plazo inferior a A-1, la Parte A, en un plazo de diez (10) Días Hábiles deberá constituir una garantía en efectivo o una garantía en bonos de países soberanos con una calificación

equivalente a los Bonos de la Serie A, a favor de la Parte B, por el importe correspondiente al valor de mercado del correspondiente Contrato de Permuta Financiera de Intereses (tal y como dicho Valor de Mercado se define en el mismo), más el porcentaje aplicable del tope de volatilidad (“*volatility buffer*”) recogido en los criterios vigentes de S&P en la Fecha de Constitución del Fondo. A partir de este momento, la Parte A deberá solicitar semestralmente, coincidiendo con una Fecha de Pago, una valoración de mercado de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses realizada por un tercero independiente, que será remitida a S&P como parte de la información periódica del Fondo.

El no solicitar dicha valoración semestral de la valoración de mercado de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses realizada por un tercero independiente tendrá la consideración de Causa de Vencimiento Anticipado de los Contratos de Permuta Financiera por Circunstancia Imputable a la Parte A.

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte A por parte de S&P experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB+, la Parte A, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, realizará esfuerzos comercialmente razonables para:

- i. Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito que tenga una calificación mínima igual a (a) A a largo plazo, si su calificación a corto plazo es como mínimo de A-1, o (b) A+ a largo plazo; u
- ii. Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a (a) A a largo plazo, si su calificación a corto plazo es como mínimo de A-1, o (b) A+, a largo plazo, en cualquier otro nivel de deuda a corto plazo inferior a A-1 un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.

Supuestos de modificación en la calificación de Moody’s

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido, la Parte A, a su propio coste, llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

- i. Obtener un Sustituto Apto (en los términos en que se define más adelante pero con el Primer Nivel de Calificación Requerido en lugar de con el Segundo Nivel de Calificación Requerido),
- ii. Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido, o
- iii. Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody’s para su riesgo a corto plazo, calculado de conformidad con los términos de los Contratos de Permuta Financiera

de Intereses.

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte A, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea razonablemente posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o (B) la cesión de la posición contractual a un Sustituto Apto de acuerdo con lo dispuesto en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

A los efectos de lo establecido en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses:

“**Garante**” significa, a los efectos de lo previsto en este apartado, aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte A respecto de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

“**Garantía Apta**”: significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte B, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte A, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte A lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte B bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte B esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte B (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte B hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el “**Pago Principal**”) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte A, bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, deberá efectuar un pago adicional (el “**Pago Adicional**”), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte B por parte del Garante (libre de impuestos), esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte B hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el Garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (III) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

“**Sustituto Apto**” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte B bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte B bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido. Si el Sustituto Apto reside en una jurisdicción fiscal distinta a la de la Parte A un despacho de abogados emitirá una opinión legal, que será comunicada a Moody’s, donde se indique que los pagos del Sustituto Apto no están sujetos a deducción o retención por motivos fiscales.

“Oferta en Firme” significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

“Calificación a Corto Plazo de Moody’s” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.

“Entidades Relevantes” significa la Parte A y cualquier Garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses y **“Entidad Relevante”** significa cualesquiera de las anteriores.

Los **“Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido”** serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

Una entidad poseerá el **“Primer Nivel de Calificación Requerido”** (A) cuando la deuda no garantizada y no subordinada de dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es **“Prime-1”** y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como **“A2”** o superior por Moody’s, o (B) si la deuda no garantizada y no subordinada de dicha entidad no está sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como **“A1”** o superior por Moody’s.

Una entidad poseerá el **“Segundo Nivel de Calificación Requerido”** (A) cuando la deuda no garantizada y no subordinada de dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es **“Prime-2”** o superior y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como **“A3”** o superior por Moody’s, o (B) si la deuda no garantizada y no subordinada de dicha entidad no está sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como **“A3”** o superior por Moody’s.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

3.4.7.2. Aval del Estado

Una vez registrado el Folleto en la CNMV y tras el otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará mediante Orden Ministerial el Aval del Estado al Fondo por un importe de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros.

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) que tengan como causa el impago de los Préstamos, condicionando su efectividad a (i) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo durante el año 2011; (ii) que se registre el Folleto del Fondo en la CNMV; (iii) que se confirmen como finales por las Agencias de Calificación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series; (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción; (v) que se pague a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera la comisión prevista en la Orden Ministerial por la que se otorga el Aval y (vi) que se proceda a la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) una certificación del Cedente manifestando que los préstamos reúnen las condiciones del convenio de colaboración anexo a la Orden de 22 de marzo de 2011 y que los Préstamos han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas españolas, de las que al menos el 50% del saldo vivo de los Préstamos tienen un plazo de amortización inicial no inferior a un (1) año y han sido otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003) y que de acuerdo con la división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE), el Fondo no agrupa Préstamos concedidos a empresas no financieras españolas que pertenezcan a un mismo sector si la suma de sus respectivos saldos de nominal pendiente supera el 25% del activo cedido al Fondo, (iv) una copia de la carta de las Agencias de Calificación por la que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos, (v) una comunicación indicando el número de identificación fiscal asignado al Fondo y (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

La prestación y el otorgamiento del Aval devengarán una comisión única a favor del Estado de 1.600.000 euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,40% al valor nominal de los valores de renta fija avalados.

Según lo previsto en el artículo 5 de la Orden de 22 de marzo de 2011, la comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de quince (15) días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la Sociedad Gestora, quedando condicionada la efectividad del Aval a su pago.

El Aval se ejecutará en caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos de la Serie A2 (G), y ello en las Fechas de Pago correspondientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

En el supuesto descrito en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora comunicará inmediatamente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera el importe que corresponda desembolsar al Estado, quien, previa comprobación, procederá a su pago a través de la Cuenta de Tesorería. El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud del Aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en un plazo máximo de noventa días (90) contados desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora. Asimismo la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá arbitrar mecanismos para anticipar a los titulares de los Bonos de la Serie A2 (G) un importe equivalente a la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el Aval en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio Fondo soportar, en su caso, el coste derivado de dicho mecanismo.

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2 (G) y al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de los Bonos de la Serie A2 (G) para el ejercicio siguiente.

Las cantidades que se abonen por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos para Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2. y 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A2 (G) y en todo caso vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Los Bonos de la Serie A2 (G) avalada contarán con una calificación provisional de AAA (sf) (S&P) y Aaa (sf) (Moody's), respectivamente en la Fecha de Constitución. Dicha calificación ha sido concedida por las Agencias de Calificación sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval.

El Aval será otorgado conforme a lo previsto en la Ley de Presupuestos 2011 y la Orden de 22 de marzo de 2011.

3.4.7.3. Contrato de Servicios Financieros de los Bonos

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

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

El Cedente de los Préstamos al Fondo es BANKIA.

Proceso de creación de BANKIA

BANKIA nace tras la integración de siete cajas de ahorros -Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, Caja de Ahorros Insular de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja (conjuntamente, las "Cajas")- mediante un sistema institucional de protección ("SIP") que se instrumenta en torno a la entidad Banco Financiero y de

Ahorros, S.A. (“**BFA**” o la “**Sociedad Central**”) y la propia BANKIA, la cual se encuentra participada por BFA con un 52,41% de su capital social.

El 30 de julio de 2010, las referidas cajas formalizaron su voluntad de constituir un grupo contractual configurado como un SIP a través de la suscripción del contrato de integración (el “**Contrato de Integración**”). Una vez cumplidas las condiciones suspensivas establecidas en el Contrato de Integración, el 3 de diciembre de 2010 se constituyó BFA como la sociedad central del SIP en la que CAJA MADRID cuenta con un 52,06% del capital social.

Entre los días 14 y 17 de febrero de 2011, los consejos de administración de las Cajas y de BFA aprobaron los proyectos de segregación de los activos y pasivos bancarios y parabancarios de las Cajas para su integración en BFA.

Posteriormente se produjo la segregación de BFA en favor de BANKIA que recibió todo el negocio bancario, las participaciones asociadas al negocio financiero y el resto de activos y pasivos que BFA recibió a su vez de las Cajas, excluyendo determinados activos y pasivos que seguirán siendo titularidad de BFA y entre los que destacan los siguientes:

- i. en el lado de los activos, el suelo adjudicado, la financiación de suelos en situación dudosa y subestándar, algunas participaciones no financieras tales como Mapfre, S.A., Mapfre América, Hipotecaria Su Casita, Indra, CISA, BISA (sociedad titular de participaciones de Iberdrola, NH Hoteles y Banco de Valencia), la caja necesaria para hacer frente a sus obligaciones de pago, y la participación accionarial que mantendrá en BANKIA, y
- ii. en el lado de los pasivos, las participaciones preferentes convertibles suscritas por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (“**FROB**”) por un importe de cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco millones de euros y determinadas emisiones de instrumentos financieros a largo plazo, entre las que se incluyen las emisiones de participaciones preferentes, las de deuda subordinada, las emisiones de deuda avalada y repos.

La fecha de inscripción registral de todas las segregaciones descritas anteriormente (esto es, las segregaciones de las Cajas a BFA y la segregación de BFA a BANKIA) fue el 23 de mayo de 2011, fecha de eficacia jurídica de ambas segregaciones.

De acuerdo con lo anterior, los Préstamos que no han sido otorgados directamente por BANKIA forman parte del negocio bancario segregado por parte de CAJA MADRID a BFA, en primer lugar, y por parte de BFA a BANKIA, en segundo lugar. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que los Préstamos otorgados directamente por CAJA MADRID han sido administrados hasta la segregación a BANKIA por CAJA MADRID.

Información contable disponible de BANKIA

BANKIA es una entidad de crédito, con domicilio social en Valencia (España), Calle Pintor Sorolla número 8, y con C.I.F. número A-14.010.342 inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6623, Folio 104, Hoja V-17274, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación, y con C.N.A.E. 65.

Debido a la reciente integración de las Cajas, a través de BFA, del negocio financiero, bancario y parabancario de las Cajas en BANKIA (en los términos descritos anteriormente), la única información financiera consolidada de BANKIA son los estados financieros intermedios resumidos consolidados cerrados a 1 de enero de 2011 (auditados) y a 30 de septiembre de 2011 (no auditados).

La información financiera histórica de CAJA MADRID como originador de la mayor parte de los Préstamos se pueden encontrar en la página web de la CNMV (<http://www.cnmv.es>).

BANKIA ha elaborado la información financiera auditada y consolidada pro forma sobre el Grupo Bankia a 31 de diciembre de 2010 a efectos ilustrativos, partiendo de determinadas bases e hipótesis definidas y realizando determinados ajustes significativos. Por lo tanto, los datos financieros pro forma tratan de una situación hipotética y pueden no ser suficientemente representativos de la posición financiera o los resultados reales del Grupo Bankia.

BALANCE DE SITUACIÓN (millones de euros)	Grupo Bankia		
	Consolidado 30/09/2011	Consolidado 1/1/2011	Proforma 31/12/2010
ACTIVO			
CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	4.292	6.505	6.521
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	26.080	16.502	17.591
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	90	95	95
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	20.371	14.002	13.860
INVERSIONES CREDITICIAS	216.850	215.269	222.970
<i>De los que Crédito a la clientela</i>	<i>190.405</i>	<i>193.756</i>	<i>196.283</i>
CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	10.880	9.087	9.087
DERIVADOS DE COBERTURA	4.877	3.618	3.618
ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	4.137	1.809	1.851
PARTICIPACIONES	2.825	4.119	2.581
CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	218	231	231
ACTIVOS POR REASEGUROS	1	1	1
ACTIVO MATERIAL	4.099	4.334	4.397
ACTIVO INTANGIBLE	226	237	271
ACTIVOS FISCALES	5.184	4.517	4.815
RESTO DE ACTIVOS	3.060	2.826	4.299
TOTAL ACTIVO	303.190	283.153	292.188
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	24.161	13.904	15.084
PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	257.425	250.315	258.397
<i>De los que Depósitos de la clientela</i>	<i>156.920</i>	<i>144.037</i>	<i>144.715</i>
DERIVADOS DE COBERTURA	1.727	651	651
PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	1	--	--
PASIVOS POR CONTRATOS DE SEGUROS	362	358	358
PROVISIONES	1.453	2.307	2.310
PASIVOS FISCALES	1.232	970	981
RESTO DE PASIVOS	687	942	994
TOTAL PASIVO	287.050	269.448	278.775
FONDOS PROPIOS	16.374	12.976	13.260
AJUSTES POR VALORACIÓN	-543	0	0
INTERESES MINORITARIOS	309	728	153
TOTAL PATRIMONIO NETO	16.140	13.704	13.413
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	303.190	283.153	292.188

CUENTA DE RESULTADOS BANKIA

(millones de euros)	sep - 11 consolidado	sep - 11 consolidado pro forma	dic - 10 consolidado pro forma
Margen Intereses	1.876	1.981	3.217
Dividendos	28	28	72
Resultado por Puesta en Equivalencia	129	41	6
Comisiones Totales Netas	807	807	1.216
Resultado de Operaciones Financieras	272	277	846
Diferencias de Cambio	19	19	34
Otros Productos y Cargas de Explotación	(30)	(30)	150
Margen Bruto	3.100	3.122	5.541
Gastos de Explotación	(1.768)	(1.783)	(2.915)
Gastos Administración	(1.543)	(1.557)	(2.577)
Amortizaciones	(225)	(226)	(338)
Dotaciones a Provisiones (neto)	(24)	(24)	(33)
Pérdidas por Deterioro de Activos Financieros (neto)	(840)	(837)	(2.034)
Resultado de Actividades de Explotación	467	477	559
Pérdidas por Deterioro de Activos no Financieros	(20)	(20)	(302)
Otras Ganancias y Pérdidas	(43)	(60)	102
Resultado antes de Impuestos	404	397	359
Impuesto sobre Beneficios	(87)	(113)	(3)
Rdo. del Ejercicio procedente de Operaciones Continuas	318	285	356
Rdo. Operaciones Interrumpidas (neto)	(0)	(0)	0
Resultado después de Impuestos	318	285	356
Resultado Atribuido a Intereses Minoritarios	27	(10)	(1)
Resultado Atribuido al Grupo	291	295	357

RATIOS DE SOLVENCIA GRUPO BANKIA

(Millones de Euros y %)	Septiembre 2011	Enero 2011
RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES	16.435	12.875
Recursos propios básicos (Tier I)	15.808	12.465
<i>de los que Recursos propios Core</i>	16.118	12.946
Recursos propios 2ª categoría	627	410
Total recursos mínimos exigibles	13.267	13.513
ACTIVOS PONDERADOS POR RIESGO	165.842	168.915
Superavit de recursos propios	3.167	(638)
Coefficiente de solvencia	9,91%	7,62%
Core	9,72%	7,66%
Tier I	9,53%	7,38%
Tier II	0,38%	0,24%
Capital principal	9,76%	7,66%

GESTIÓN DEL RIESGO (MILLONES DE € y %)	30/09/2011	Proforma 31/12/2010
RIESGOS TOTALES	205.906	214.237
DEUDORES MOROSOS	14.598	11.830
PROVISIONES PARA INSOLVENCIAS	7.052	7.446
TASA DE MOROSIDAD	7,09%	5,52%
TASA DE COBERTURA	48,30%	62,90%
Ratio de fallidos sobre total crédito a clientes	0,60%	n.d.
	Proforma 30/09/2011	Proforma 31/12/2010
ROE	* 2,4%	*** 2,7%
ROA	** 0,1%	*** 0,1%

* Anualizado sobre saldos finales

** Anualizado. Excluye derivados de negociación y adquisiciones temporales intragrupo.

*** Calculado sobre saldos finales a cierre de 2010 dada la falta de datos históricos.

INFORMACIÓN ADICIONAL	30/09/2011	Proforma 31/12/2010
Nº DE OFICINAS OPERATIVAS	3.362	4.101
Nº DE EMPLEADOS	21.472	24.644

Datos de BFA

BFA es la sociedad central del SIP acordado por las Cajas. Los SIPs se hallan previstos en el Real Decreto 216/2008, así como en la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, en su redacción vigente (“**Circular 3/2008**”), a los efectos de reconocer, sobre la base de un compromiso de apoyo mutuo, ciertas especialidades en la gestión de riesgos y los consumos de capital. De acuerdo con lo previsto en el folleto informativo de oferta pública de suscripción de BANKIA, registrado en la CNMV el 29 de junio de 2011 y con los contratos de integración suscritos por las Cajas, BFA se configura como la sociedad central del SIP formado por las Cajas. Por tanto, las Cajas prestarán a BANKIA servicios de gestión, seguimiento y cooperación relativos a la gestión del negocio bancario minorista en su territorio natural, así como en la gestión del uso de la marca de cada Caja.

BFA es una entidad de crédito, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana número 189 y con C.I.F. número A-86.085.685 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 29006, libro 0, folio 87, sección 8, hoja M-522312. Inscripción 2ª, en el Registro del Banco de España con el número 0488 de codificación, y con C.N.A.E. 65.

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

No aplicable.

3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente

BANKIA actúa en la presente operación como Cedente y administrador de los Préstamos, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en los Contratos del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución, a conservar la custodia y administración de los Préstamos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos. En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores, se atribuyen a los titulares de los certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, así como todas aquéllas que procedan conforme a lo previsto en los apartados siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, prestará los servicios que le correspondan hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por el administrador de los Préstamos o el Fondo se extinga.

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

El Cedente percibirá una remuneración acordada entre éste y la Sociedad Gestora por sus labores de administración de los Préstamos (la “**Comisión de Administración**”) que se devengará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago, igual a un porcentaje anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma. En la primera Fecha de Pago, la Comisión de Administración se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

1.- Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.
- (iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores y del resto de acreedores de éste y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (iv) A cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.
- (vii) A enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta razonablemente le requiera, la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en el futuro.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de

cualquier Deudor. El Cedente renunciará en cualquier caso a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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

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

2.- Servicios de Administración de los Préstamos

1. Custodia y gestión de cobro

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

El Cedente, como administrador de los Préstamos, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), pudiendo modificar los Préstamos conforme a lo establecido en las secciones 2, 6, 7 y 8 del presente apartado.

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

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los

mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.

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

El Cedente no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna de los Préstamos que no haya recibido previamente de los Deudores.

2. Actuaciones contra los Deudores en mora

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores o en caso de deterioro de la calidad crediticia del Préstamo que haga que dicho Préstamo pase a ser gestionado como si fuera moroso de acuerdo con los parámetros del Administrador contenidos en el "Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos" o versión actualizada del mismo, el Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado 5 (Gestión de la morosidad. Pasos del sistema recuperatorio) del "Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos" anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España (pudiendo para ello novar modificativamente los Préstamos de que se trate sin sujeción a las condiciones descritas en los apartados 6, 7 y 8 y sin que deban ser tratados como préstamos renegociados a los efectos de dichos apartados), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el "Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos" (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento del Préstamo exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos.

El Cedente, como administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, podrá ejercitar, dentro de las medidas posibles de acuerdo con el "Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos a empresas" (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), las acciones judiciales que considere más convenientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o en su defecto por las vías judiciales disponibles para la reclamación de créditos.

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

El Cedente, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas económicamente, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago de algún Deudor bajo un Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo, sin perjuicio de la posibilidad de cesión del remate conforme al artículo 655.2 en relación con el 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Las modificaciones en los Préstamos que pudieran derivarse de las actuaciones contra los Deudores autorizadas por el Cedente desde la Fecha de Constitución de acuerdo con este apartado se comunicarán por BANKIA a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. La Sociedad Gestora remitirá la información que reciba de inmediato a las Agencias de Calificación.

3. Actuaciones contra el Cedente

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

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

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

4. Subcontratación

El Cedente, como administrador de los Préstamos, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en la sección 1 del apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por S&P y Moody's, y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

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

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

5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas

que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Préstamos, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la calificación del Cedente otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, según la escala de Moody's, el Cedente se compromete, siempre que esté permitido por la normativa aplicable, a buscar, con objeto de formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer") dentro los próximos sesenta (60) días naturales, a una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de préstamos para que, previa aceptación de la Sociedad Gestora, y comunicación por parte de Moody's de que tal actuación no tendrá un impacto negativo en la calificación otorgada a los Bonos por Moody's, dicha entidad de soporte pueda desarrollar en caso de que se produzca la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos, las funciones de administración necesarias de los Préstamos contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Préstamos administrados por el Cedente.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en el presente apartado para la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos.

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Cedente aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a comunicar a Moody's dicha situación.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna, teniendo la referida comisión la consideración de Gasto Extraordinario del Fondo, que se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.

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

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

6. Modificaciones en los Préstamos

Salvo por lo previsto en el apartado 2 respecto a los Deudores en mora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora (que podrá concederse singularmente o con carácter general conforme a lo previsto en el apartado 2 y/o los apartados 6, 7 y 8), cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Préstamos para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que:
 - (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo;
 - (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos de su cartera en su “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos”, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, o los criterios vigentes en cada momento; y
 - (c) siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos requerirá autorización previa de la Sociedad Gestora (exceptuadas en todo caso las realizadas de acuerdo con el apartado 2 anterior respecto de Préstamos en mora, que no están sujetas a lo dispuesto en este apartado 6).

- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos 7 y 8 siguientes.

Las modificaciones que se realicen en los Préstamos autorizadas desde la Fecha de Constitución de acuerdo con los puntos (i) y (ii) anteriores se comunicarán por BANKIA a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. La Sociedad Gestora remitirá la información que reciba de inmediato a las Agencias de Calificación.

7. Modificaciones de los tipos de interés

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

El Cedente podrá:

- (i) respecto de los Préstamos con tipo de interés variable modificar la periodicidad de revisión, fecha de revisión y el tipo de interés de referencia aplicable, siempre y cuando el importe a que ascienda la suma de principal cedido de los Préstamos sobre los que se produce la modificación de la periodicidad de revisión, fecha de revisión o del tipo de interés de referencia, respectivamente, conforme a este apartado (excluyendo, por tanto, los Préstamos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado 2 anterior) no podrá superar el 5% del principal de todos los Préstamos cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución (a efectos aclarativos se declara que el límite del 5% se aplica por separado sobre las modificaciones de cada uno de los tres atributos citados anteriormente, y no de forma agregada sobre todas las modificaciones realizadas a los Préstamos).
- (ii) renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de interés variable aplicable a los Préstamos, siempre y cuando en la fecha en que, a resultas de la renegociación, se produzca la reducción en el diferencial, el diferencial medio ponderado teniendo en cuenta el Saldo Nominal Pendiente de Cobro del último día del mes en el que se produce la modificación del diferencial de los Préstamos a tipo variable cedidos por el Cedente (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos hayan visto modificado su tipo de interés al amparo del apartado 2 anterior) no quede por debajo de un 1%, sin perjuicio de que, a posteriori, el referido nivel mínimo se pueda superar como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los diferenciales de los Préstamos.
- (iii) respecto de los Préstamos con tipo de interés fijo, modificar el tipo de interés aplicable siempre y cuando, en la fecha en que a resultas de dicha renegociación se produzca la reducción del tipo de interés aplicable, el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo (excluyendo de dicho cálculo, los Préstamos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado 2 anterior), no baje de 4,30%, sin perjuicio de que a posteriori, el tipo medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo pueda ser inferior al referido nivel mínimo como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los tipos de interés de los Préstamos. Asimismo, la Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación de los préstamos a tipo fijo como préstamos a tipo variable, o viceversa, siempre que el principal cedido de los préstamos modificados no superen el 10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Constitución.

En todo, este apartado no será de aplicación a modificaciones de los Préstamos en mora, que se regirán por lo dispuesto en el apartado 2.

8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos

El Cedente podrá acordar las novaciones de los Préstamos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Préstamos, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o

anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el quince por ciento (15%) del capital o principal de todos los Préstamos cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos hayan visto modificado su fecha de vencimiento final al amparo del apartado 2 anterior). Adicionalmente, el Cedente únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, aún cuando se varíe el sistema de amortización.

El Cedente podrá acordar la modificación del sistema de amortización, siempre y cuando (i) se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, (ii) el importe a que ascienda la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos sobre los que se produce la modificación del sistema de amortización el último día del mes en el que se produce dicha modificación no supere el 10% del principal de todos los Préstamos cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, y (iii) el nuevo sistema de amortización acordado sea uno de los siguientes sistemas de amortización (a) cuota constante de pago, (b) cuota fija de capital y (c) cuota creciente (éste último con frecuencia anual de revisión de las cuotas y una razón de progresión geométrica máxima del 2%).

Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del interés por parte del Cedente. Tanto las escrituras públicas, como, en su caso, los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos, serán custodiados por el Cedente, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

En todo caso, los puntos 6, 7 y 8 de este apartado no serán de aplicación a modificaciones de los Préstamos en mora, que se regirán por lo dispuesto en el apartado 2.

3.7.2 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos

3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora

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

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

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

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (vi) Determinar los pagos en concepto de principal e intereses del los Bonos.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Cupón Corrido, el Crédito Subordinado, el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y el Préstamo B.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

- (x) Determinar y efectuar el resto de pagos del Fondo que correspondan de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.
- (xv) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.
- (xvi) En representación del Fondo, suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por éste a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.
- (xvii) La Sociedad Gestora deberá cumplir con las obligaciones que resulten del convenio suscrito con el Ministerio de Industria y Comercio en relación con el Aval.

3.7.2.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se

hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo, y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyesen. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora. La sustitución deberá ser comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación en el plazo de treinta (30) días naturales.

2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el artículo 363 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 y a las Agencias de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se dé lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario de AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.2.3. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en la primera Fecha de Pago de una sola vez, una comisión inicial. Adicionalmente percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma y que tendrá un importe mínimo. El importe mínimo de la comisión de gestión de

la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (desde 2012) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

El impago de la comisión en favor de la Sociedad Gestora en los términos descritos en el párrafo anterior no devengará intereses de demora.

La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas

BANKIA es la entidad que actúa como prestamista/acreditante en el Préstamo B, en el Crédito Subordinado, en el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y en el Préstamo Cupón Corrido.

BANKIA es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España, cuyo domicilio social está en Valencia (España), Calle Pintor Sorolla número 8.

CAIXABANK es la entidad que actúa como contraparte en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

CAIXABANK es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España, cuyo domicilio social está en Barcelona (España), Avenida Diagonal número 621.

SANTANDER es la entidad que actúa como (i) el depositario del Título Múltiple, (ii) el Agente Financiero, y (iii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

SANTANDER es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España, cuyo domicilio social está en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1. Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los Bonos que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final de cada período contable, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá las cuentas anuales auditadas del Fondo (incluido el informe de gestión), el informe de auditoría de las mismas, y la Información Pública Periódica, todo ello de conformidad con la Circular 2/2009.

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

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a AIAF un informe que contendrá:

(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:

1. Importe del saldo nominal inicial
2. Importe del saldo nominal vencido
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
8. Importe dispuesto del Aval, en su caso, para el pago de principal o intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

(ii) Con relación a los Préstamos y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos.
2. Importe de los Préstamos que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Préstamos.

5. Un resumen de la retención por parte del Cedente del interés económico neto significativo, con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el párrafo (7) del artículo 122 bis de la DRC y los artículos 40bis y 40 quáter del Real Decreto 216/2008, añadidos por el Real Decreto 771/2011.

En caso de que debido al desarrollo del Banco de España de la normativa citada en el párrafo anterior, el Cedente y el Administrador deban publicar la información con una periodicidad superior al trimestre, la Sociedad Gestora la publicará con la misma periodicidad con que la reciba del Cedente y el Administrador.

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

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, y los intereses generados por la misma.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV la información referida en el apartado (i) anterior, en los mismos plazos establecidos anteriormente. La información con relación a los Préstamos y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes

4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas

En cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado

4.1.3.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.

Asimismo, la información a que se hace referencia en el apartado 4.1.2.(iii) podrá ser publicada por la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. (iii) siguiente, para su consulta por terceros a solicitud del Cedente o del prestamista o prestamistas del Préstamo B.

4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y amortización anticipada por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

(i) Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

(ii) Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general., considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien

sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

(iii) Notificaciones y otras informaciones

Además, la Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos y del Préstamo B a solicitud del Cedente las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.3.4. Información a la CNMV

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

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid.

Firmado en representación del Fondo:

D. Ramón Pérez Hernández
Director General
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Agencias de Calificación**”, significa S&P y Moody’s.

“**Agente Financiero**”, significa SANTANDER, en su condición de Agente Financiero.

“**AIAF**”, significa Mercado AIAF de Renta Fija.

“**Audidores**”, significa KPMG Auditores, S.L.

“**Aval**” o “**Aval del Estado**”, significa el aval concedido por el Estado en virtud de lo dispuesto en la Orden Ministerial. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G).

“**BANKIA**”, significa BANKIA, S.A.

“**Bonos**”, significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A1 y la Serie A2 (G), emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A1**”, significa 2.140 Bonos A1, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de doscientos catorce millones (214.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie A2 (G)**”, significa 4.000 Bonos A2 (G), de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**CAJA MADRID**”, significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

“**Cajas**”, significa CAJA MADRID, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja.

“**CAIXABANK**”, significa CAIXABANK, S.A.

“**Cantidad Disponible para Amortizar**”, significa la cantidad disponible para amortizar los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y el principal del Préstamo B en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles.

“**Cantidad Neta**”, significa la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B en cada Fecha de Pago de conformidad con los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

“**Cedente**”, significa BANKIA.

“**Certificados**”, significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente en la Fecha de Constitución sobre los Préstamos Hipotecarios y agrupados, en ese momento, en el Fondo.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Circular 4/2011**”, significa la Circular 4/2011, de 30 de noviembre, del Banco de España, por la que se modifica la Circular 3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos.

“**Clase A**”, significa los Bonos de la Serie A1 y los Bonos de la Serie A2 (G).

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Crédito Subordinado**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, que regula el Crédito Subordinado.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA en su condición de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, por el cual BANKIA se compromete a suscribir los Bonos.

“**Contratos de Permuta Financiera de Intereses**”, significa los contratos de permuta financiera de intereses celebrados entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXABANK.

“**Contrato de Préstamo B**”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, que regula el Préstamo B.

“**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, que regula el Préstamo Cupón Corrido.

“**Contrato para constitución del Fondo de Reserva**”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, que regula el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

“**Contrato de Servicios Financieros**”, significa el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente Financiero, que regula el depósito de los Préstamos, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero de la Emisión de Bonos.

“**Contratos del Fondo**”, significa, conjuntamente, el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros, y el Contrato de Dirección y Suscripción.

“**Crédito Subordinado**”, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo para (i) el pago de los Gastos Iniciales por éste, y (ii) cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta bancaria abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente derivados de los Préstamos y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo.

“**Cupón Corrido**”, significa los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Préstamos a la Fecha de Constitución.

“**Déficit de Amortización**”, significa la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el Importe Teórico de Amortización y (ii) la Cantidad Disponible para Amortizar.

“**Deudores**”, significa las personas físicas o jurídicas deudores de los Préstamos.

“**Días Hábiles**”, significa cualquier día que no sea día inhábil según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Días Hábiles Nacionales**”, significa cualquier día del año que no sea sábado, domingo o esté considerado como fiesta laboral de ámbito nacional.

“**Documento de Registro**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**DRC**”, significa la Directiva 2006/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2006, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a su ejercicio.

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seiscientos catorce millones (614.000.000€) de euros de valor nominal, constituida por seis mil ciento cuarenta (6.140) bonos de cien mil (100.000€) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A1 y Serie A2 (G).

“**Emisor**”, significa el Fondo.

“**Entidad Directora**”, significa BANKIA, en su condición de Entidad Directora de la emisión.

“**Entidad Suscriptora**”, significa BANKIA, en su condición de Entidad Suscriptora de la emisión.

“**Escritura de Constitución**”, significa escritura de constitución del Fondo, de cesión por BANKIA de los Préstamos No Hipotecarios y emisión y suscripción de los Certificados y de emisión por el Fondo de los Bonos.

“**Factores de Riesgo**”, significa descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los Bonos y a los activos que respaldan la emisión.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“Fecha de Cálculo”, significa el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, cuando la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos durante el Período de Cálculo anterior.

“Fecha de Cobro”, significa cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos, realice los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los Préstamos.

“Fecha de Constitución”, significa 23 de diciembre de 2011, fecha en que se constituirá el Fondo.

“Fecha de Desembolso”, significa el 28 de diciembre de 2011, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por los Préstamos al Cedente.

“Fecha de Determinación”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 23 de diciembre de 2011).

“Fecha de Notificación”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en la cual la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

“Fecha de Pago”, significa los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2012.

“Fecha de Suscripción”, significa el 27 de diciembre de 2011, día en el que se suscribirán la totalidad de los Bonos.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa el 22 de febrero de 2039 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir treinta y seis (36) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo) o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Folleto” significa folleto informativo registrado ante la CNMV el 22 de diciembre de 2011.

“Fondo”, significa MADRID FTPYME II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondo de Reserva”, significa el fondo de reserva constituido como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, esto es, treinta millones (30.000.000) de euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el nivel mínimo requerido para el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago.

“**Gastos de Liquidación**”, significa los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“**Gastos Extraordinarios**”, significa los gastos extraordinarios conforme al apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional y la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución.

“**Gastos Iniciales**”, significa los gastos por la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

“**Gastos Ordinarios**”, significa los gastos ordinarios conforme al apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional y la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución.

“**Glosario de Términos**”, significa el presente glosario de términos.

“**IBERCLEAR**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por KPMG sobre determinados atributos de los Préstamos para su agrupación en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**Importe Teórico de Amortización**”, significa la diferencia positiva en una determinada Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos más el principal pendiente de amortizar del Préstamo B, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos correspondiente al último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago.

“**I TP-AJD**”, significa Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“**I VA**”, significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**KPMG**”, significa KPMG Auditores, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0702, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153.

“**Ley 13/1985**”, significa la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, tal y como ésta ha sido modificada por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2009 de 29 de junio.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 1/1999**”, significa la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras.

“**Ley 41/2007**”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“**Ley 6/2011**”, significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

“**Ley del ITP-AJD**”, significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

“**Ley del IVA**”, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**Ley del Mercado Hipotecario**”, significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción actual.

“**Ley de Presupuestos 2011**”, significa la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.

“**Margen de Intermediación Financiera**”, significa la remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a BANKIA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Préstamos, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

“**Módulo Adicional**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Moody’s**”, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

“**Nota de Valores**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de 22 de marzo de 2011 u Orden Ministerial**”, significa la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en cada Fecha de Pago.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en caso de liquidación del Fondo.

“**Período de Cálculo**”, significa cada período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de enero de 2012, mientras que el último Periodo de Cálculo será el comprendido entre el primer día del mes en que se produzca la liquidación del Fondo y la Fecha de Pago en que se produzca esa liquidación.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa cada sucesivo período de devengo de intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Préstamo B**”, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo destinado al pago de la parte del precio de los Préstamos que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y al Préstamo Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.

“**Préstamo Cupón Corrido**”, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo para que éste haga frente al pago del Cupón Corrido.

“**Préstamos**”, significa los préstamos transferidos por BANKIA al Fondo.

“**Préstamos Fallidos**”, significa los Préstamos que hayan sido clasificados como tales el último día de los Períodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago de acuerdo con lo siguiente (i) en los que se cumplan al menos doce (12) meses de impago desde el primer recibo impagado, o (ii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora.

“**Préstamos Hipotecarios**”, significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, que serán objeto de cesión al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Préstamos No Fallidos**”, significa los Préstamos que no se encuentren considerados como Préstamos Fallidos.

“**Préstamos No Hipotecarios**”, significa los Préstamos que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios.

“**Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**”, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

“**Real Decreto 926/1998**”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“**Real Decreto 1310/2005**”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se 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.

“**Real Decreto 216/2008**”, significa el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras, en su redacción actual.

“**Real Decreto 716/2009**”, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario, en su redacción actual.

“**Real Decreto 771/2011**”, significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

“**Recursos Disponibles**”, significa los recursos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes, de conformidad con el apartado 3.4.6.2.a) del Módulo Adicional.

“**Recursos para desfase**”, significa el importe máximo estimado del desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta esa fecha y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha fecha.

“**Reserva para Gastos de Extinción**”, significa la reserva para hacer frente a los Gastos de Liquidación.

“**Reglamento 809/2004**”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“**Reglamento 1060/2009**”, significa el Reglamento (CE) número 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**R.O.A.C.**”, significa el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Préstamos Fallidos**”, significa la suma acumulada desde la Fecha de Constitución del saldo nominal pendiente de cobro de todos los Préstamos Fallidos, medido en el momento en que cada uno haya sido clasificado como tal.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento**”, significa la suma del principal no vencido.

“**SANTANDER**”, significa BANCO SANTANDER, S.A.

“**Serie A1**”, significa Bonos de la Serie A1.

“**Serie A2 (G)**”, significa Bonos de la Serie A2 (G).

“**Series**”, significa, conjuntamente, la Serie A1 y la Serie A2 (G).

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

“**S&P**”, significa STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA

“**TAA**”, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, esto es, el tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación de que se trate, o el tipo sustitutivo correspondiente, en su caso, para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal variable que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses, calculado sobre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y que será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple representativo de los Certificados.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad.