



**XAVIER JAUMANDREU PATXOT, Director General de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con NIF A-58481227 y con domicilio en Avenida Diagonal, 621 de Barcelona.**

**CERTIFICA**

Que en relación con la constitución de "GC FTPYME PASTOR 6, FTA", el texto del Folleto registrado con fecha 25 de noviembre de 2008, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

**Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto 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 Barcelona, a 26 de noviembre de 2008.

\_\_\_\_\_  
Xavier Jaumandreu Patxot

**GC FTPYME PASTOR 6,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
500.000.000 EUROS**

Serie AS	179.200.000 euros	Aaa
Serie AG *	202.000.000 euros	Aaa
Serie B	61.300.000 euros	A2
Serie C	57.500.000 euros	Baa3

*\* Bonos de la Serie AG garantizada por Aval del Estado*

**RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



**ENTIDADES DIRECTORA Y SUSCRIPTORA**



**AGENTE DE PAGOS**



**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
25 de noviembre de 2008

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>5</b>
<b>I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....</b>	<b>5</b>
<b>II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....</b>	<b>8</b>
<b>III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....</b>	<b>10</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN .....</b>	<b>14</b>
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	14
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	14
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS .....</b>	<b>14</b>
2.1 AUDITORES DEL FONDO.....	14
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO .....	15
<b>3. FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>15</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>16</b>
4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR .....	22
4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR .....	24
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>24</b>
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.....	24
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN .....	25
<b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....</b>	<b>27</b>
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.....	27
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS.....	28
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	28
6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS .....	30
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES .....	30
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....	30
6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO .....	31
6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100.....	31
6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA .....	31
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>32</b>
7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL.....	32
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....</b>	<b>33</b>
8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	33
8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS .....	33
8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE.....	33
8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....	33
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....</b>	<b>34</b>
9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	34
9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	34
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>34</b>
<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>36</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>36</b>
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES.....	36
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES .....	36
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL .....</b>	<b>37</b>
3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA.....	37
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>38</b>
4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES.....	38
4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES .....	40
4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES .....	40

4.4	INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA .....	41
4.5	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	41
4.6	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN.....	41
4.7	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES.....</b>	<b>43</b>
4.8	<b>TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.....</b>	<b>44</b>
4.9	<b>FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES.....</b>	<b>50</b>
4.10	<b>INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO.....</b>	<b>58</b>
4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES .....	66
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES.....	66
4.13	<b>FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES .....</b>	<b>68</b>
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	69
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	70
5.1.	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	70
5.2	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	71
6.	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....</b>	<b>74</b>
7.	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>74</b>
7.1.	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES .....	74
7.2.	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.....	74
7.3.	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	74
7.4.	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	75
7.5.	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN .....	75
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>78</b>
	<b>(Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004).....</b>	<b>78</b>
1.	<b>VALORES .....</b>	<b>78</b>
1.1	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN .....	78
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO .....	78
2.	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.....</b>	<b>78</b>
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	78
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE LOS BONOS.....	79
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	114
2.4	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE .....	114
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>115</b>
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA.....	115
3.2.	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER.....	116
3.3	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR .....	117
3.4	<b>EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS .....</b>	<b>124</b>
3.5	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.....	153
3.6.	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR.....	155
3.7	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE.....	155
4.	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....</b>	<b>180</b>
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>185</b>

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el *'Folleto Informativo'* o el *"Folleto"*) del fondo de titulización de activos GC FTPYME PASTOR 6, FTA (en adelante el *"Fondo"*) aprobado y registrado en 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, en su redacción vigente (en adelante, el *"Reglamento 809/2004"*), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los *"Factores de Riesgo"*);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el *"Documento de Registro"*);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la *"Nota de Valores"*);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el *"Módulo Adicional"*); y
5. Un glosario de definiciones (en adelante, el *"Glosario de Definiciones"*).

## FACTORES DE RIESGO

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

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

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

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

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

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

#### **c) 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 del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente

#### **d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

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

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, esta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado (b) 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 al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de 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 y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”) permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos (incluyendo la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994.

En caso de que se aprecie que (i) la cesión de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo formalizada en virtud de la escritura pública de constitución de GC FTPYME PASTOR 6, FTA, cumple con las condiciones de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 1/1999 y que (ii) dicha Disposición Adicional Tercera de la Ley 1/1999 prevalece sobre la citada Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 que establece la especialidad concursal

para las cesiones de activos a fondos de titulización, tal y como se ha indicado en el párrafo anterior, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo podría ser rescindible, en lugar de conforme a las especialidades referidas en el párrafo anterior, conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. Dicho artículo 71 de la Ley Concursal establece en su apartado quinto que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizados en condiciones normales y solamente tendría lugar la rescisión de la cesión de los Préstamos no Hipotecarios en caso de que el ejerciente de la acción de rescisión pruebe que (a) dicha cesión no fue realizada en condiciones normales y (b) que causó un perjuicio patrimonial al Cedente. En dicho caso y salvo en el supuesto de mala fe, el Cedente estaría obligado a restituir al cesionario (el Fondo) el precio de la cesión de los créditos más los correspondientes intereses con el carácter de créditos contra la masa. Hasta la fecha no existe jurisprudencia al respecto.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Préstamos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de los Préstamos desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos y el dinero depositado en la cuenta del Fondo abierta en el Cedente, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Existen, no obstante, mecanismos que atenúan el mencionado riesgo, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos) y 3.7.2.1 (2) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

**e) Incumplimiento de contratos por terceros**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios y operaciones financieras en relación con los Activos y los Bonos.

Éstos incluyen el contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, los Contratos de Préstamo para el Fondo de Reserva, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato

de Cuenta de Tesorería, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, el Contrato de Administración, y el Contrato de Agencia de Pagos.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo en los referidos contratos incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de ellos.

## **II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Precio**

La Emisión de Bonos se realiza para ser suscrita por la Entidad Suscriptora, la cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. La Entidad Suscriptora, una vez suscritos los Bonos, tienen intención de utilizarlos 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 posterior a cualquier inversor. Dado que la Emisión de Bonos será suscrita íntegramente por la Entidad Suscriptora 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 de las Series AS, AG, B y C correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular, a potenciales futuros inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

### **b) Liquidez**

Dado que el Cedente suscribe inicialmente la totalidad de la Emisión de Bonos y en el caso de que se enajenaran en el futuro, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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

### **c) Rendimiento**

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR) de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

### **d) Duración**

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

### **e) Intereses de demora**

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

### **f) Cumplimiento de obligaciones formales por parte de los inversores no residentes**

De conformidad con la legislación española actualmente vigente, los rendimientos de los Bonos, obtenidos por un inversor no residente en España estarán o bien (i) exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en el caso de aquellos inversores que actúen a través de un establecimiento permanente en España), o (ii) exentos en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública (en el caso de aquellos inversores que actúen en España sin un establecimiento permanente).

No obstante lo anterior, para hacer efectiva la exclusión de las retenciones anteriores, es necesario el cumplimiento de ciertas obligaciones formales, previstas actualmente en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, sin perjuicio de que se puedan arbitrar normas específicas para los fondos de titulización de activos en el futuro.

Cuando conforme a lo previsto en las normas anteriores no se acredite oportunamente el derecho a la exención (es decir, no se haga entrega al Fondo, a través del Agente de Pagos, de los oportunos certificados de la entidad de compensación y depósito de los Bonos), los rendimientos derivados de los Bonos quedarán sujetos a una retención fijada actualmente en el 18%.

Las consecuencias fiscales que anteriormente se exponen se basan en la legislación vigente en el momento de emisión y no pretende ser exhaustiva y, en consecuencia, no debe ser considerada como sustitutiva del asesoramiento fiscal necesario para la situación particular de cada inversor.

#### **g) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción] de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Préstamos no Hipotecarios, de los Certificados de Transmisión de Hipotecas y de la emisión de los Bonos.

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

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

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo. No obstante se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo adicional.

Banco Pastor, S.A., como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Banco Pastor, S.A., de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco Pastor, S.A. no 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, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de

los Préstamos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Banco Pastor, S.A. ni de la Sociedad Gestora. Excepción hecha del Aval del Estado cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Banco Pastor, S.A., la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

#### **b) Protección limitada**

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

En el caso de que los impagos de los Préstamos 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 diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

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

#### **c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos**

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos o en caso de ser subrogado Banco Pastor, S.A. 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 trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

**d) Concentración sectorial**

A fecha 11 de noviembre de 2008, un total de 140.324.723,87 euros (esto es, un 25,11% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) se derivan de contratos de préstamo concedidos a Deudores con CNAE 70 Actividades Inmobiliarias tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, englobado en el CNAE 70 descrito anteriormente, un total de 107.867.414,13 euros (esto es, un 19,37% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) se derivan de contratos de préstamo concedidos a Deudores con CNAE 701 Actividades Inmobiliarias por Cuenta Propia (incluye Promotores Inmobiliarias) tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

En la Fecha de Constitución el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos derivados de los Préstamos concedidos a Deudores con el mencionado CNAE 70, ni el derivado de los Préstamos de ningún otro CNAE, no podrá superar el 25% del Saldo Inicial.

Asimismo, un total de 56.793.764 euros (esto es, un 10,16% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) se derivan de contratos de préstamo concedidos a Deudores con CNAE 45 Construcción tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional. Por lo tanto, a fecha 11 de noviembre de 2008, el Saldo Pendiente de Vencer derivado de contratos de préstamo concedidos a Deudores con CNAE 70 Actividades Inmobiliarias y CNAE 45 Construcción, conjuntamente, totalizan 197.118.487,87 euros (esto es, un 35,27% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos).

**e) Concentración por Deudor**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, el mayor deudor totaliza un Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos a fecha 11 de noviembre de 2008 de 4.575.500 euros, el cual representa el 0,82% de la cartera a dicha fecha. Los 10 mayores Deudores totalizan un Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos a fecha 11 de noviembre de 2008 de 38.213.704,10 euros, lo cual representa un 6,83%. Asimismo, los 20 mayores Deudores totalizan un Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos a fecha 11 de noviembre de 2008 de 67.906.064,30 euros, lo cual represente un 12,15%.

**f) Concentración por Fechas de Formalización**

A fecha 11 de noviembre de 2008, un total de 89.521.448,60 euros (esto es, un 16,02% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo

concertados durante el 2006. Asimismo, un total de 279.181.168 euros (esto es, un 49,95% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concertados durante el 2007. Asimismo, un total de 189.283.623 euros (esto es, un 33,87% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concertados durante el 2008. A la hora de estudiar la cartera a fecha de 11 de noviembre de 2008 será necesario tener en cuenta dicha antigüedad. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

**g) Sistema de amortización de los Préstamos.**

A fecha 11 de noviembre de 2008, un total de 99.814.237,40 euros (esto es, un 17,86% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo con un sistema de amortización al vencimiento. A la hora de estudiar la cartera a fecha de 11 de noviembre de 2008 será necesario tener en cuenta dicho sistema de amortización. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

**h) Hipótesis sobre los Derechos de Crédito.**

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad, fallidos, etc. son meramente teóricas y a efectos ilustrativos, lo cual supone, en todo caso, que dichas hipótesis puedan diferir de las reales en el futuro.

**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**  
**(Anexo VII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de GESTICAIXA, SGFT, S.A., asume la responsabilidad del contenido del presente **Documento de Registro**.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 19 de septiembre de 2008.

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

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

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 19 de septiembre de 2008 ha designado a Deloitte, S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, num.1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es 2008, 2009 y 2010. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV, agencias de calificación y titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos (los “**Bonos**”) se financiarán mediante el Préstamo para Gastos Iniciales, que se amortizará trimestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos iniciales, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, y en función del Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el nuevo Plan General Contable y su entrada en vigor para la regulación de fondos de titulización, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado 1 de la sección anterior “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

#### **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

El Emisor es un fondo de titulización de activos que se constituirá conforme a la legislación española con la finalidad de emitir los valores a los que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos.

##### **4.2. NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR**

La denominación del Fondo es "GC FTPYME PASTOR 6, Fondo de Titulización de Activos". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada de GC FTPYME PASTOR 6, F.T.A., o GC FTPYME PASTOR 6, FTA.

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

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 25 de noviembre de 2008.

##### **Registro Mercantil**

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

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

###### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con Banco Pastor S.A. (, indistintamente "*Banco Pastor*" o el "*Cedente*") como cedente de (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos Hipotecarios*") y (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos no Hipotecarios*") (conjuntamente referidos como los "*Préstamos*"), procederá a otorgar el día 28 de noviembre de 2008 la escritura pública de constitución de GC FTPYME PASTOR 6, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por Banco Pastor al Fondo de los Préstamos no Hipotecarios y de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión

de Hipoteca, y de emisión por el Fondo de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 (en adelante, la “*Escritura de Constitución*”).

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

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

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 28 de noviembre de 2008, y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 30 de octubre de 2051, Fecha de Vencimiento Legal o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo**

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

### **Supuestos de Liquidación Anticipada**

- (i) Cuando, habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la Fecha de Constitución del Fondo, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos No Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, así como la cancelación de la totalidad de los Préstamos para el Fondo de Reserva y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos, o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del

Fondo será cuando hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, esto es, el 30 de abril de 2048.

A los efectos del apartado (i) anterior, se entenderá, en todo caso, como obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, así como la cancelación de la totalidad de los Préstamos para el Fondo de Reserva en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y los Préstamos para el Fondo de Reserva en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de la Agencia de Calificación deberá ser asimismo publicada en el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la estipulación 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender los Préstamos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo de los Préstamos más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos.

- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la Serie AG. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Préstamos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Préstamos.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Préstamos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir el 30 de octubre de 2051.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción, o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes de la Fecha de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Préstamos, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

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

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (v) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución

de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

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

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por "GestiCaixa, S.G.F.T.,S.A.", constituida como sociedad gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, constituida en España y con domicilio en Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona. El número de teléfono de contacto es el 93 404.77.94. La dirección electrónica es [informatización@gesticaixa.es](mailto:informatización@gesticaixa.es)

"GC FTPYME PASTOR 6, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la Orden PRE/3/2007, de 10 de enero de 2007, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos (la "Orden de 10 de enero de 2007"). El Fondo GC FTPYME PASTOR 6 estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) nº 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Orden de 10 de enero de 2007, (vi) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción

(en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”) y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

#### 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1992; el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto Legislativo 4/2004, la Ley 37/1992, el Real Decreto 1777/2004, el Real Decreto Legislativo 1/1993 y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal del Fondo, en cada uno de los impuestos más relevantes son, fundamentalmente, las siguientes:

- a) La constitución del Fondo está sujeta y exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (apartado 10 del artículo 5º de la Ley 19/1992).
- b) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, todo ello de conformidad con la disposición adicional octava del Real Decreto Legislativo 4/2004, añadida por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.
- c) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k del Real Decreto 1777/2004).
- d) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º n. de la Ley 37/1992).
- e) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993) y del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno. 18º de la Ley 37/1992).
- f) La cesión al Fondo de los Préstamos constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- g) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

- h) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia del Contrato de Permuta de Intereses tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no estarán sujetos a retención a cuenta.

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

No aplicable.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Préstamos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Préstamos de titularidad de Banco Pastor concedidos a personas físicas (autónomos) así como a personas jurídicas no financieras domiciliadas en España de las cuales al menos un 90% son pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos adquiridos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de

cada una de las Series en que se divide la emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

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

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que las descripciones de todos los Contratos (Contrato de Agencia de Pagos, Contratos de Préstamo para el Fondo de Reserva, Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, Contrato de Permuta Financiera, Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería, Contrato de Administración de los Préstamos, Contrato de Dirección y Suscripción y Contrato de Intermediación Financiera) contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más relevante de cada uno de los mencionados contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

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

GestiCaixa, S.G.F.T, SA actúa como sociedad gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo. GestiCaixa, S.G.F.T, SA asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

GestiCaixa, S.G.F.T, SA es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 7.

C.I.F A-58481227

C.N.A.E. 67100

Domicilio social: Avenida Diagonal, 621

08028 Barcelona

GESTICAIXA está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, hoja B-50.432, inscripción 14ª.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

### **BANCO PASTOR, S.A.**

Banco Pastor, S.A. es un banco constituido en España que está inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 91, libro 3, sección 3ª, folio 107, hoja 33, inscripción 1ª, y que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número R-2 siendo su número de codificación el 0072.

C.I.F A-15000128

Domicilio social y sede operativa: Cantón Pequeño número 1, 15003 A Coruña (España)

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco Pastor, S.A. asignadas por Moody's el 15 de septiembre de 2008 y por S&P el 3 de octubre de 2008.

Calificaciones	Moody's	S&P
Corto plazo	P-1	A-2
Largo plazo	A2	A-

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

Deloitte, S.L., actúa como auditora del Fondo y como auditora de los atributos de la cartera de los Préstamos.

CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692

Domicilio social: plaza Pablo Ruiz Picasso, nº 1, 28020 Madrid.

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

Interviene como la Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

Moody's Investors Service España, S.A., es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Moody's Investors Services Inc., con domicilio social en Madrid, calle Bárbara de Braganza, 2, con CIF: A-80448475

### **J&A GARRIGUES, S.L.P.**

J&A GARRIGUES, S.L.P ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y ha revisado sus aspectos fiscales.

J&A GARRIGUES, S.L.P, es una sociedad de responsabilidad limitada profesional constituida en España con CIF: B-81709081, domicilio social en Madrid, Calle Hermosilla, 3.

Las funciones de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

No se conoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora en los términos previstos en 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.

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

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número

2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998, de 11 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de “GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.”. Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, hoja B-50.432, Inscripción 14ª.

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

## **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de GestiCaixa correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005, 2006 y 2007 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoria de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005, 2006 y 2007 no presentan salvedades.

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

De acuerdo con la exigencias legales, 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.

GestiCaixa tiene a 15 de noviembre de 2008 la administración de 30 fondos de titulización de los cuales 9 son fondos de titulización hipotecaria y 21 son fondos de titulización de activos.

Fondo de Titulización	Fecha	Emisión Bonos	Saldo a	Saldo a	Saldo a
En miles de euros	Constitución	Inicial	15/11/2008	31/12/2007	31/12/2006
FONCAIXA HIPOTECARIO 1, FTH	14/07/1999	600.000	55.821	72.080	98.936
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH	22/02/2001	600.000	135.144	163.448	201.787
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH	06/07/2001	1.500.000	556.858	633.255	727.605
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH	13/12/2001	600.000	223.770	247.256	286.015
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH	15/10/2002	600.000	280.474	315.678	358.746
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH	17/12/2002	600.000	293.802	325.374	365.788
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH	26/09/2003	1.250.000	707.798	779.388	874.161
GC SABADELL 1, FTH	12/07/2004	1.200.000	637.319	708.860	822.346
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH	15/03/2005	1.000.000	676.377	730.280	818.578
GC FTGENCAT II, FTA*	28/03/2003	950.000	178.772	238.707	338.914
GC FTPYME PASTOR 1, FTA	28/10/2003	225.000	37.545	56.224	81.846
FONCAIXA FTPYME 1, FTA*	27/11/2003	600.000	133.300	165.171	415.000
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	189.878	263.557	388.917
GS COMPASS SPAIN 1, FTA	10/12/2004	150.000	119.579	24.920	39.965
GC FTPYME SABADELL 4, FTA	21/10/2005	750.000	390.399	475.399	750.000
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA	15/11/2005	656.500	356.531	413.796	656.500
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA	02/12/2005	500.000	439.937	500.000	500.000
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA	29/03/2006	1.500.000	1.060.705	1.162.473	1.346.163
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	392.368	606.000	606.000
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA	19/10/2006	304.500	304.500	304.500	304.500
GC FPTYME PASTOR 4, FTA	07/11/2006	630.000	325.144	447.357	630.000
GC FPTYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	749.969	1.250.000	1.250.000
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA	24/05/2007	1.512.000	1.296.203	1.413.786	N/A
GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	26/06/2007	710.500	621.942	672.834	N/A
GC FPTYME SABADELL 6, FTA	27/06/2007	1.000.000	758.074	1.000.000	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*	27/11/2007	1.026.500	1.026.500	1.026.500	N/A
GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA	19/03/2008	1.000.000	1.000.000	N/A	N/A
GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA	30/06/2008	253.800	253.800	N/A	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA	10/07/2008	768.800	768.800	N/A	N/A
FONCAIXA FTPYME 2, FTA	13/11/2008	1.100.000	1.100.000	N/A	N/A
	<b>TOTAL</b>	<b>24.320.000</b>	<b>13.971.311</b>	<b>13.996.844</b>	<b>11.861.768</b>

#### 6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

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

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Beneficios	1.749.634,30	1.587.943,10	1.400.992,26
Dividendo a cuenta	-1.598.363,82	0	-1.239.103,29
<b>Fondos Propios</b>	<b>1.954.270,48</b>	<b>3.390.943,10</b>	<b>1.964.888,97</b>

#### Clases de acciones

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

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

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

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

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Avenida Diagonal, 621 08028 Barcelona:

<b>Presidente:</b>	D. Fernando Cánovas Atienza
<b>Consejeros:</b>	D. Ernest Gil Sánchez D. Santiago Armada Martínez-Campos D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramón Montserrat Miró D <sup>a</sup> . María del Carmen Gimeno Olmos D. Jordi Soldevilla Gasset
<b>Secretario (no consejero):</b>	D. Félix López Antón
<b>Vicesecretario (no consejero):</b>	D <sup>a</sup> . Roser Vilaró Viles

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

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

Ninguna de las personas citadas en el apartado anterior ejerce fuera de la Sociedad Gestora, actividades que sean relevantes con respecto al Fondo.

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

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

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

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal y no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económica - financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su

capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Documento de Registro.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora es de:

Denominación de la sociedad accionista	%
Criteria CaixaCorp, S.A.	91%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%

Las sociedades citadas anteriormente están todas ellas controladas por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en un 79,45%, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 79,45% del capital social de GestiCaixa, S.G.F.T, S.A.

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

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, GestiCaixa, S.G.F.T, S.A., forma parte del grupo Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos de control por parte de "la Caixa" sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

**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 DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

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

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

No aplicable.

**8.2 bis INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES 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 EMISOR**

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

### **9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) El acta notarial de desembolso de los Bonos;
- c) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- d) El presente Folleto;
- e) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo;
- f) La carta de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y definitivas asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) El Aval del Estado;
- h) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- i) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- j) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. en Barcelona, Avenida Diagonal 621.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. en la dirección [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com) y en la página web de la CNMV, [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Adicionalmente, los documentos reseñados (a excepción de h) pueden consultarse en la CNMV.

**NOTA DE VALORES**  
**(Anexo XIII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de GestiCaixa, SGFT, S.A., (en adelante, la "*Sociedad Gestora*" o "*Gesticaixa*"), asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (en adelante, la "*Nota de Valores*"), incluido su Módulo Adicional.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 19 de septiembre de 2008.

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

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, 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**

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

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

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

- (a) GESTICAIXA S.G.F.T, S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
- (b) BANCO PASTOR, S.A., GESTICAIXA SGFT, S.A., y han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- (c) BANCO PASTOR, S.A., interviene como (i) Cedente de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad otorgante del Préstamos para Gastos Iniciales, (iii) la contrapartida del Contrato de Permuta Financiera, (iv) el Agente de Pagos y Depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (v) el Administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, (vi) la entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, (vii) la contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) las Entidad Directora y (ix) la Entidad Suscriptora.
- (d) DELOITTE, S.L. interviene como Auditor de los Activos del Fondo y Auditor del Fondo.
- (e) J & A GARRIGUES, S.L.P. interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- (f) MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. interviene como la Agencia de Calificación.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de vinculación alguna o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **Finalidad de la operación.**

El importe de la Emisión de los Bonos está íntegramente destinado a la adquisición de los Préstamos por el Fondo que se describen a continuación.

Los derechos de crédito figuran en el activo de Banco Pastor y se derivan de préstamos hipotecarios y no hipotecarios concedidos a personas físicas (autónomos) y/o personas jurídicas, no financieras domiciliadas en España de las que, al menos, el 90% son pymes de conformidad con la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE)

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

### **4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES**

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de quinientos millones (500.000.000) de euros representados mediante cinco mil (5.000) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en cuatro (4) Series (en adelante, las “Series”, e individualmente, una “Serie”).

- **La Clase A**, integrada por dos (2) Series (en adelante “Series”) de Bonos:
  - Serie AS: Mil setecientos noventa y dos (1.792) Bonos, por un importe total de ciento setenta y nueve millones doscientos mil (179.200.000) euros.
  - Serie AG: dos mil veinte (2.020) Bonos, por un importe total de doscientos dos millones (202.000.000) de euros.
- **La Serie B**: integrada por una sola Serie de seiscientos trece 613 Bonos, por un importe total de sesenta y un millones trescientos mil (61.300.000) euros.
- **La Serie C**: integrada por una sola Serie de quinientos setenta y cinco (575) Bonos, por un importe total de cincuenta y siete millones quinientos mil (57.500.000) euros.

Cualquier mención en este Folleto a las Clases B y C es equivalente a las Series B y C, según corresponda.

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

El precio de Emisión de los Bonos será a la par del valor nominal.

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

### **Suscripción de la Emisión de Bonos**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción, por el cual Banco Pastor se compromete a suscribir, en la Fecha de Suscripción, todos los Bonos (la “**Entidad Suscriptora**”) con el objeto de utilizar las Serie AS y AG como garantía en operaciones con el Eurosistema sin perjuicio de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado a terceros inversores.

La Emisión de Bonos se realiza para ser suscrita por la Entidad Suscriptora, la cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. La Entidad Suscriptora, una vez suscritos los Bonos, tienen intención de utilizarlos 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 posterior a cualquier inversor. Dado que la Emisión de Bonos será suscrita íntegramente por la Entidad Suscriptora 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 de las Series AS, AG, B y C correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular, a potenciales futuros inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto y en consecuencia el compromiso de Banco Pastor a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo, en los siguientes supuestos:

- en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos de las Series AS, AG, B y C y que se recogen en el presente Folleto; o
- en el caso en que ocurra, antes del inicio de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil, en cuyo caso la Entidad Suscriptora, deberá notificarlo a la otra parte del Contrato, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo el mismo.

Banco Pastor no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de las Series AS, AG, B y C ni por actuación como la Entidad Directora.

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

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

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

"GC FTPYME PASTOR 6, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la Orden de 10 de enero de 2007. El Fondo GC FTPYME PASTOR 6 estará asimismo sujeto a la Ley española y en concreto a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005 por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1998, 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, (iv) la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Orden de 10 de enero de 2007, (vi) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual y su normativa de desarrollo (vii) Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (viii) en 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, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los

folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y serán al portador. 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 (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. IBERCLEAR, domiciliada en Plaza de la Lealtad, 1 (Madrid, España) (en adelante, "**IBERCLEAR**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija (en adelante, "**Mercado AIAF**"), y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores estarán denominados en euros.

#### **4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN**

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

El pago de intereses devengados de los Bonos de las Series AS, y AG debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores ocupa el (iii) (tercer) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el

mismo punto. El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series AS y AG desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso ocupa el (iv) (cuarto) lugar de dicho Orden de Prelación de Pagos, y el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (viii) (octavo) lugar y ocupan el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (ix) (noveno) lugar, y ocupa el (ix) (noveno) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

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

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Clases A, B y C, en su conjunto y sin distinción entre Clases, ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4.5 de la presente Nota de Valores.

En la liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos de la Clase A (Series AS y AG), ocupa el (vi) (sexto) lugar, la amortización de los Bonos de la Serie B el (viii) (octavo) lugar y la amortización de los Bonos de la Serie C el (x) (décimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

##### **General**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre GC FTPYME PASTOR 6, F.T.A.

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

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

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo GC FTPYME PASTOR 6, FTA, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

##### **Aval del Estado Español a los Bonos de la Serie AG**

El Ministerio de Economía y Hacienda, mediante Orden Ministerial, otorgará en la Fecha de Constitución del Fondo un aval al Fondo antes de su constitución (el "*Aval del Estado*") en virtud del cual el Estado español garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie AG por un importe nominal de doscientos dos millones (202.000.000) de euros.

Las características generales del Aval del Estado y su ejecución se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

#### **4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.**

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

###### **4.8.1.1. Interés nominal.**

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 16 de marzo de 2009 (excluyendo ésta).

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

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

- Serie AS: margen del 0,45%
- Serie AG: margen mínimo del 0,40%
- Serie B: margen del 1,25%
- Serie C: margen del 1,75%

El Tipo de Interés aplicable a los Bonos de las Series AS, AG, B y C para el primer Período de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a CNMV por la Sociedad Gestora.

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

#### **4.8.1.3. Tipo de Interés de Referencia**

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

#### **4.8.1.4. Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**

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

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento de las aproximadamente 11:00 horas de la mañana hora C.E.T. de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas "EURIBOR01" suministradas por REUTERS MONITOR MONEY RATES por Dow Jones Markets o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en

la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11.00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- (i) Banco Santander, S.A.
- (ii) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)
- (iii) Deutsche Bank; y
- (iv) Confederación Española de Cajas de Ahorros

La plaza de referencia será la de Madrid.

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

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii) será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

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 de Interés de Referencia 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 resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) mes, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R_n = R_3 + [(R_4 - R_3)/(t_4 - t_3)] \times (t_n - t_3)$$

Donde:

R<sub>n</sub> = Tipo de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

t<sub>n</sub> = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

R<sub>4</sub> = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

R<sub>3</sub> = Tipo EURIBOR a tres (3) mes de vencimiento.

t<sub>4</sub> = Número de días del periodo de cuatro (4) meses de vencimiento.

t<sub>3</sub> = Número de días del periodo de tres (3) mes de vencimiento.

El resultado de la fórmula será en términos absolutos

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y tres (3) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de cuatro (4) o tres (3) meses.

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

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo (2) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado, actualmente en el boletín diario del AIAF Mercado de Renta Fija, a través de CNMV y a través de la página web de la Sociedad Gestora, que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

#### 4.8.1.6. Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:

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

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

**donde:**

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

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

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

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

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año (en adelante "**Fechas de Pago**") hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 16 de marzo de 2009.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto que los Fondos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al

Saldo Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período, tal y como específicamente se indica para los Bonos de la Clase A. Todo ello 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 AG.

El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, 30 de octubre de 2051 o Día Hábil siguiente.

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

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

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

#### **4.8.3 Calendario**

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

- Festivo en Madrid,
- Festivo en Barcelona e
- Inhábil del calendario TARGET2.

#### **4.8.4. Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 30 de octubre de 2051 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad Gestora de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos agrupados en la cartera titulizada es el 30 de abril de 2048.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En la Fecha de Pago de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos y el reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

##### **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**

El saldo vivo pendiente de los Bonos (en adelante, el "*Saldo de Principal Pendiente*") a una fecha determinada será el saldo nominal pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos.

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

##### **Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos**

El "**Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos**" a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos en esa fecha, esto es sin considerar el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

##### **Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos**

El saldo vivo pendiente de los préstamos (en adelante, el "*Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos*") a una fecha determinada será el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos y el capital o principal vencido y no ingresado de los mismos al Fondo.

El saldo vivo pendiente de los préstamos no fallidos (en adelante, el "*Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos*") a una fecha determinada será el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos y el capital o principal vencido y no ingresado de los mismos al Fondo de cada uno de los Préstamos no Fallidos a una determinada Fecha.

Se considerarán Préstamos fallidos (en adelante, "*Préstamos Fallidos*") aquellos en los que (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, (b) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a dieciocho (18) meses ininterrumpidos de retraso en el pago de débitos vencidos o (c) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

### **Cantidad Disponible para Amortizar y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá, a la amortización de los Bonos en una cantidad igual a la Cantidad Disponible para Amortizar, siendo ésta la menor de las siguientes cantidades:

- (a) El **“Importe Teórico de Amortización”**, siendo éste la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre **(A)** la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval del Estado por el pago de principal de los Bonos de la Serie AG en Fechas de Pago anteriores y **(B)** la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en curso; y
- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El **“Déficit de Amortización”** en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.

### **Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago**

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- (a) La Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago en curso.
- (b) El saldo de la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) primero

a (vi) sexto del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.9.4. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas (“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”):

##### **4.9.4.1 Regla General: Amortización a Prorrata de las Series B y C con la Clase A**

###### **1) Amortización de los Bonos de la Clase A**

Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG se aplicarán en el siguiente orden:

- i. Amortización del principal de los Bonos de la Serie AS.
- ii. Amortización del principal de los Bonos de la Serie AG y reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie AS.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie AG y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG) se aplicarán de la siguiente forma: (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie AG 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 AG; (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 AG y en

segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie AG.

No obstante lo anterior, se procederá a la amortización a prorrata entre los Bonos de la Clase A en el caso de que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, la proporción entre (i) el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos al corriente de pago más El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos con morosidad igual o inferior a 90 días incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago en curso, excepto para la primera Fecha de Pago que comprende entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago en curso, los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- a) se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie AS, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie AG, incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval par la amortización de la Serie AG.
- b) El importe asignado a los Bonos de la Serie AG y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG, será aplicado de acuerdo a lo establecido en el orden ii) del apartado 1) anterior.

## **2) Amortización a prorrata de los Bonos de la Serie B y de la Serie C:**

No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Clase A (Series AS y AG) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:

- (a) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y de la Serie C:
  - i. Que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A.
  - ii. Que en la Fecha de Pago en curso, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
  - iii. Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Inicial.

Además de lo anterior,

- (a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso:
  - i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor a 24,52% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementando en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG.
  - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

- (b) Para proceder a la amortización de la Serie C que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 23% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG.
  - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en el presente apartado 3, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga, respectivamente, en el 24,52% o en el 23%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

#### **4.9.4.2 Regla excepcional: Amortización secuencial de las Clases A, B y C**

En caso de que no se cumplan los requisitos necesarios para la amortización a prorrata referidos en el apartado 4.9.4.1 3) anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de las Series AS y AG y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, de conformidad con lo dispuesto a continuación:

### **Amortización de los Bonos de la Serie AS y Serie AG.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie AS y AG se realizará conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

La amortización final de los Bonos de las Series AS y AG será en la Fecha de Vencimiento Legal o, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

### **Amortización de los Bonos de la Serie B**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 3 anterior del presente apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Legal o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

### **Amortización de los Bonos de la Serie C**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A y Serie B en su totalidad.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Legal o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

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

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

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "TAA") futura, que incidirán directamente en la velocidad

de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

- iii) Los tipos de interés variables de los Préstamos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamo.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos, que provienen de la información histórica aportada por el Cedente, para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos: 5,88% tipo de interés medio ponderado a fecha 11 de noviembre de 2008, 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;
- morosidad de la cartera de Préstamos (impagados con mas de 90 días, excluidos fallidos): 1,83% del Saldo Vivo de los Préstamos, con una recuperación a los 18 meses del 85%.
- Fallidos de la cartera de Préstamos: 15% del saldo que entró en mora según el apartado anterior más un 0,05% del Saldo Pendiente de Vencer en cada Fecha de Pago. La tasa de recuperación del los Préstamos Fallidos es del 50% a los 12 meses desde su entrada en Fallidos.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 2 de diciembre de 2008;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización, y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos.

La Tasa Interna de Rentabilidad (en adelante, "TIR") para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado.

La duración ajustada real y el rendimiento de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (4,286%) a 12 de noviembre de 2008 y los márgenes según se establece en el apartado 4.8.1.2 (0,45 para la Serie AS, 0,60 para la Serie AG, 1,25 para la Serie B y 1,75 para la Serie C):

Euribor 3 meses	Bonos AS	Bonos AG	Bonos B	Bonos C
Tipo Interés Nominal	4,736%	4,886%	5,536%	6,036%

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

GC FTPYME PASTOR 6, FTA				
		6% TAA	8% TAA	10% TAA
Serie AS	Vida media (años)	0,96	0,90	0,85
	TIR	4,13%	4,13%	4,13%
	Duración (años)	0,94	0,88	0,83
	Amortización Final	14/09/2010	15/06/2010	15/06/2010
Serie AG	Vida media (años)	4,81	4,21	3,76
	TIR	4,82%	4,82%	4,82%
	Duración (años)	4,71	4,13	3,68
	Amortización Final	13/06/2018	14/03/2017	14/03/2016
Clase B	Vida media (años)	6,14	5,38	4,78
	TIR	5,51%	5,51%	5,51%
	Duración (años)	5,88	5,16	4,59
	Amortización Final	13/06/2018	14/03/2017	14/03/2016
Clase C	Vida media (años)	6,14	5,38	4,78
	TIR	6,01%	6,01%	6,01%
	Duración (años)	5,45	5,12	4,56
	Amortización Final	13/06/2018	14/03/2017	14/03/2016
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		13/06/2018	14/03/2017	14/03/2016
Años desde Fecha Constitución		9,68	8,41	7,40

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
02/12/2008												
16/03/2009	12.339,54	580,36	12.919,89	0,00	598,74	598,74	0,00	678,39	678,39	0,00	739,66	739,66
15/06/2009	15.054,79	1.037,90	16.092,69	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2009	24.104,30	859,65	24.963,95	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2009	16.438,94	574,26	17.013,20	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
16/03/2010	13.195,90	379,62	13.575,52	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
15/06/2010	12.736,18	223,38	12.959,56	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2010	6.130,35	72,58	6.202,94	3.939,77	1.221,50	5.161,27	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2010	0,00	0,00	0,00	7.177,38	1.173,38	8.350,75	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
16/03/2011	0,00	0,00	0,00	8.322,35	1.085,70	9.408,05	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
15/06/2011	0,00	0,00	0,00	7.528,27	984,05	8.512,32	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2011	0,00	0,00	0,00	8.323,86	892,09	9.215,95	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.179,21	790,41	3.969,63	4.913,14	1.384,00	6.297,14	4.913,14	1.509,00	6.422,14
15/03/2012	0,00	0,00	0,00	4.843,97	751,58	5.595,55	7.485,85	1.316,00	8.801,85	7.485,85	1.434,86	8.920,71
14/06/2012	0,00	0,00	0,00	3.907,44	692,41	4.599,85	6.038,54	1.212,40	7.250,94	6.038,54	1.321,90	7.360,44
13/09/2012	0,00	0,00	0,00	3.035,01	644,68	3.679,69	4.690,29	1.128,82	5.819,11	4.690,29	1.230,78	5.921,06
13/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.730,71	607,61	3.338,32	4.220,03	1.063,91	5.283,94	4.220,03	1.160,00	5.380,03
15/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.793,08	574,25	3.367,33	4.316,41	1.005,51	5.321,92	4.316,41	1.096,32	5.412,73
14/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.417,32	540,13	2.957,45	3.735,71	945,77	4.681,47	3.735,71	1.031,19	4.766,89
13/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.406,12	510,61	2.916,73	3.718,41	894,06	4.612,47	3.718,41	974,81	4.693,22
13/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.080,26	481,22	2.561,47	3.214,82	842,60	4.057,42	3.214,82	918,70	4.133,52
15/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.158,50	455,81	2.614,30	3.335,73	798,11	4.133,84	3.335,73	870,19	4.205,92
14/06/2014	0,00	0,00	0,00	1.984,73	429,44	2.414,17	3.067,20	751,94	3.819,14	3.067,20	819,86	3.887,05
13/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.013,84	405,20	2.419,04	3.112,18	709,49	3.821,68	3.112,18	773,57	3.885,76
13/12/2014	0,00	0,00	0,00	1.818,73	380,60	2.199,33	2.810,65	666,42	3.477,07	2.810,65	726,61	3.537,26
15/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.929,65	358,38	2.288,04	2.982,08	627,52	3.609,60	2.982,08	684,20	3.666,27
14/06/2015	0,00	0,00	0,00	1.680,41	334,81	2.015,22	2.596,90	586,25	3.183,15	2.596,90	639,20	3.236,10
13/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.728,62	314,28	2.042,90	2.671,40	550,31	3.221,70	2.671,40	600,01	3.271,41
13/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.449,93	293,17	1.743,10	2.240,71	513,33	2.754,04	2.240,71	559,70	2.800,41

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
14/03/2016	0,00	0,00	0,00	1.433,72	275,46	1.709,18	2.215,67	482,32	2.697,99	2.215,67	525,89	2.741,56
13/06/2016	0,00	0,00	0,00	1.391,28	257,95	1.649,23	2.150,08	451,66	2.601,74	2.150,08	492,45	2.642,53
12/09/2016	0,00	0,00	0,00	1.355,02	240,95	1.595,97	2.094,04	421,90	2.515,94	2.094,04	460,01	2.554,05
12/12/2016	0,00	0,00	0,00	1.322,72	224,40	1.547,12	2.044,12	392,92	2.437,04	2.044,12	428,41	2.472,53
14/03/2017	0,00	0,00	0,00	1.317,93	208,24	1.526,18	2.036,73	364,63	2.401,36	2.036,73	397,56	2.434,29
13/06/2017	0,00	0,00	0,00	1.300,91	192,14	1.493,05	2.010,42	336,44	2.346,86	2.010,42	366,83	2.377,24
12/09/2017	0,00	0,00	0,00	1.300,58	176,25	1.476,83	2.009,90	308,62	2.318,52	2.009,90	336,49	2.346,39
12/12/2017	0,00	0,00	0,00	1.241,64	160,37	1.402,00	1.918,82	280,80	2.199,62	1.918,82	306,16	2.224,98
14/03/2018	0,00	0,00	0,00	1.225,98	145,20	1.371,18	1.894,62	254,24	2.148,86	1.894,62	277,21	2.171,82
13/06/2018	0,00	0,00	0,00	10.661,06	130,22	10.791,29	16.475,56	228,02	16.703,58	16.475,56	248,62	16.724,17
	<b>100.000,00</b>	<b>3.727,75</b>	<b>103.727,75</b>	<b>100.000,00</b>	<b>22.638,72</b>	<b>122.638,72</b>	<b>100.000,00</b>	<b>33.036,39</b>	<b>133.036,39</b>	<b>100.000,00</b>	<b>36.020,17</b>	<b>136.020,17</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=8% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
02/12/2008												
16/03/2009	13.812,70	580,36	14.393,06	0,00	598,74	598,74	0,00	678,39	678,39	0,00	739,66	739,66
15/06/2009	16.432,41	1.020,46	17.452,87	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2009	25.374,02	825,90	26.199,91	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2009	17.555,20	525,47	18.080,67	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
16/03/2010	14.202,33	317,62	14.519,94	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
15/06/2010	12.623,35	149,46	12.772,81	912,71	1.221,50	2.134,21	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2010	0,00	0,00	0,00	10.114,38	1.210,35	11.324,73	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2010	0,00	0,00	0,00	7.848,87	1.086,80	8.935,67	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
16/03/2011	0,00	0,00	0,00	8.942,09	990,93	9.933,02	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
15/06/2011	0,00	0,00	0,00	8.091,29	881,70	8.972,99	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2011	0,00	0,00	0,00	4.607,50	782,87	5.390,37	7.189,04	1.384,00	8.573,04	7.189,04	1.509,00	8.698,04
14/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.403,08	726,59	4.129,67	5.309,79	1.284,50	6.594,30	5.309,79	1.400,52	6.710,31
15/03/2012	0,00	0,00	0,00	5.038,61	685,02	5.723,62	7.861,68	1.211,02	9.072,70	7.861,68	1.320,39	9.182,08
14/06/2012	0,00	0,00	0,00	4.076,43	623,47	4.699,90	6.360,41	1.102,21	7.462,62	6.360,41	1.201,76	7.562,17
13/09/2012	0,00	0,00	0,00	3.183,59	573,68	3.757,27	4.967,32	1.014,18	5.981,50	4.967,32	1.105,78	6.073,10
13/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.861,38	534,79	3.396,17	4.464,58	945,43	5.410,02	4.464,58	1.030,82	5.495,41
15/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.906,16	499,84	3.406,00	4.534,45	883,64	5.418,09	4.534,45	963,45	5.497,90
14/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.514,83	464,34	2.979,17	3.923,87	820,89	4.744,76	3.923,87	895,03	4.818,90
13/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.488,75	433,62	2.922,37	3.883,16	766,58	4.649,75	3.883,16	835,82	4.718,98
13/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.149,79	403,22	2.553,01	3.354,30	712,84	4.067,14	3.354,30	777,22	4.131,52
15/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.215,11	376,96	2.592,07	3.456,22	666,42	4.122,63	3.456,22	726,60	4.182,82
14/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.029,43	349,90	2.379,33	3.166,49	618,58	3.785,08	3.166,49	674,45	3.840,94
13/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.046,86	325,11	2.371,98	3.193,70	574,76	3.768,46	3.193,70	626,67	3.820,37
13/12/2014	0,00	0,00	0,00	1.841,19	300,11	2.141,30	2.872,78	530,56	3.403,34	2.872,78	578,47	3.451,26
15/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.941,41	277,62	2.219,03	3.029,16	490,80	3.519,96	3.029,16	535,12	3.564,29
14/06/2015	0,00	0,00	0,00	1.682,74	253,91	1.936,65	2.625,57	448,87	3.074,44	2.625,57	489,41	3.114,98
13/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.721,69	233,35	1.955,04	2.686,33	412,54	3.098,87	2.686,33	449,79	3.136,13
13/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.435,17	212,32	1.647,49	2.239,27	375,36	2.614,63	2.239,27	409,26	2.648,53
14/03/2016	0,00	0,00	0,00	1.411,58	194,79	1.606,38	2.202,48	344,36	2.546,85	2.202,48	375,47	2.577,95
13/06/2016	0,00	0,00	0,00	1.362,12	177,55	1.539,67	2.125,31	313,88	2.439,19	2.125,31	342,23	2.467,54
12/09/2016	0,00	0,00	0,00	1.319,18	160,91	1.480,09	2.058,31	284,47	2.342,78	2.058,31	310,16	2.368,47
12/12/2016	0,00	0,00	0,00	1.280,52	144,80	1.425,32	1.997,98	255,98	2.253,96	1.997,98	279,10	2.277,08
14/03/2017	0,00	0,00	0,00	10.573,54	129,16	10.702,70	16.497,79	228,33	16.726,12	16.497,79	248,95	16.746,74
	<b>100.000,00</b>	<b>3.419,26</b>	<b>103.419,26</b>	<b>100.000,00</b>	<b>19.739,97</b>	<b>119.739,97</b>	<b>100.000,00</b>	<b>28.804,59</b>	<b>128.804,59</b>	<b>100.000,00</b>	<b>31.406,16</b>	<b>131.406,16</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=10% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
02/12/2008												
16/03/2009	15.310,08	580,36	15.890,44	0,00	598,74	598,74	0,00	678,39	678,39	0,00	739,66	739,66
15/06/2009	17.816,74	1.002,73	18.819,47	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2009	26.634,17	791,78	27.425,95	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2009	18.646,42	476,43	19.122,85	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
16/03/2010	15.170,97	255,66	15.426,63	0,00	1.221,50	1.221,50	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
15/06/2010	6.421,62	76,03	6.497,65	7.183,79	1.221,50	8.405,29	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/09/2010	0,00	0,00	0,00	10.798,74	1.133,75	11.932,49	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
14/12/2010	0,00	0,00	0,00	8.461,16	1.001,84	9.463,00	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
16/03/2011	0,00	0,00	0,00	9.496,34	898,49	10.394,83	0,00	1.384,00	1.384,00	0,00	1.509,00	1.509,00
15/06/2011	0,00	0,00	0,00	4.474,87	782,49	5.257,36	6.985,44	1.384,00	8.369,44	6.985,44	1.509,00	8.494,44
14/09/2011	0,00	0,00	0,00	4.833,57	727,83	5.561,40	7.545,39	1.287,32	8.832,71	7.545,39	1.403,59	8.948,98
14/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.598,80	668,79	4.267,59	5.617,86	1.182,89	6.800,76	5.617,86	1.289,73	6.907,59
15/03/2012	0,00	0,00	0,00	5.210,58	624,83	5.835,41	8.133,91	1.105,14	9.239,06	8.133,91	1.204,96	9.338,87
14/06/2012	0,00	0,00	0,00	4.217,09	561,18	4.778,28	6.583,04	992,57	7.575,61	6.583,04	1.082,22	7.665,25
13/09/2012	0,00	0,00	0,00	3.298,90	509,67	3.808,57	5.149,71	901,46	6.051,17	5.149,71	982,88	6.132,59
13/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.956,67	469,38	3.426,05	4.615,48	830,19	5.445,66	4.615,48	905,17	5.520,64
15/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.983,59	433,26	3.416,85	4.657,50	766,31	5.423,81	4.657,50	835,52	5.493,02
14/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.574,74	396,82	2.971,55	4.019,26	701,85	4.721,11	4.019,26	765,24	4.784,50
13/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.533,59	365,36	2.898,95	3.955,02	646,22	4.601,25	3.955,02	704,59	4.659,61
13/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.180,18	334,42	2.514,60	3.403,34	591,49	3.994,83	3.403,34	644,91	4.048,25
15/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.233,15	307,79	2.540,93	3.486,03	544,38	4.030,41	3.486,03	593,55	4.079,58
14/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.035,14	280,51	2.315,65	3.176,92	496,14	3.673,06	3.176,92	540,95	3.717,87
13/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.041,52	255,65	2.297,17	3.186,89	452,17	3.639,06	3.186,89	493,01	3.679,90
13/12/2014	0,00	0,00	0,00	1.825,03	230,71	2.055,75	2.848,94	408,06	3.257,01	2.848,94	444,92	3.293,86
15/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.915,77	208,42	2.124,19	2.990,58	368,63	3.359,21	2.990,58	401,93	3.392,51
14/06/2015	0,00	0,00	0,00	1.647,40	185,02	1.832,41	2.571,65	327,24	2.898,89	2.571,65	356,80	2.928,45
13/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.678,21	164,89	1.843,11	2.619,75	291,65	2.911,40	2.619,75	317,99	2.937,74
13/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.383,64	144,40	1.528,03	2.159,91	255,39	2.415,30	2.159,91	278,46	2.438,37
14/03/2016	0,00	0,00	0,00	10.437,53	127,49	10.565,03	16.293,38	225,50	16.518,88	16.293,38	245,87	16.539,25
	<b>100.000,00</b>	<b>3.182,98</b>	<b>103.182,98</b>	<b>100.000,00</b>	<b>17.519,23</b>	<b>117.519,23</b>	<b>100.000,00</b>	<b>25.509,00</b>	<b>125.509,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>27.812,92</b>	<b>127.812,92</b>

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

- Las TAA se asumen constantes en el 6,00%, 8,00% y 10,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial.
- Para el cálculo de intereses se ha supuesto trimestres iguales de 90 días, a excepción del primero que va desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago.

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

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de Obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

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

*Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los Préstamos y emisión de los Bonos:*

El Consejo de Administración de Gesticaixa, S.G.F.T., S.A. en su reunión celebrada el día 19 de septiembre de 2008, acordó:

- i) La constitución de GC FTPYME PASTOR 6, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Préstamos cedidos por Banco Pastor, S.A. que se derivan de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos no Hipotecarios concedidos por Banco Pastor, S.A. a empresarios, así como a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

### ***Acuerdo de cesión de los Préstamos:***

El Consejo de Administración de Banco Pastor, S.A., en su reunión celebrada el 24 de julio de 2008, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y la cesión de los Préstamos no Hipotecarios para su agrupación en el Fondo.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los 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 de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 25 de noviembre de 2008.

#### **c) Convenios relacionados con el otorgamiento del Aval del Estado.**

Conforme a lo previsto en la Orden de 10 de enero de 2007, la Sociedad Gestora ha suscrito el Convenio tipo de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio para constituir el Fondo para favorecer la financiación empresarial.

Asimismo, Banco Pastor, S.A. ha suscrito, con fecha 10 de noviembre de 2008, el Convenio Marco de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio para determinar los créditos susceptibles de cesión al Fondo.

El Ministerio de Economía y Hacienda, mediante Orden Ministerial, otorgará el Aval al Fondo antes de su constitución en virtud del cual el Estado español garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie AG por un importe nominal de doscientos dos millones (202.000.000) de euros.

#### **d) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Banco Pastor, S.A., como Cedente de los Préstamos, procederá a otorgar el día 28 de noviembre de 2008 la escritura pública de constitución de GC FTPYME PASTOR 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 19 de septiembre de 2008 y del Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Pastor, S.A., de fecha 24 de julio de 2008, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

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

Los valores se emitirán en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 28 de noviembre de 2008.

##### **4.13.1. Colectivo de potenciales inversores.**

La suscripción y colocación de la Emisión se dirige a inversores cualificados tal y como se define este término en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre.

No obstante lo anterior, la Emisión de los Bonos de las Series AS, AG, B y C se realiza con la intención de ser suscrita por el Cedente sin perjuicio de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado y adicionalmente la suscripción de la Serie AS y AG se realizará con el objeto de ser utilizados como garantía en operaciones del Eurosistema. En consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos de las Series AS, AG, B y C no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumento de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el Mercado AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

#### **4.13.2. Fecha de Suscripción.**

La Fecha de Suscripción será el 1 de Diciembre de 2008, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y terminará ese mismo día a las 13.00 horas de la tarde

#### **4.13.3 Forma y Fecha de desembolso**

Banco Pastor suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora abonará el importe de los Bonos en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 10.15 horas.

La Fecha de Desembolso será el 2 de diciembre de 2008.

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

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

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

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

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

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

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

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

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

## 5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

Podrán ser Entidades Depositarias cualquiera de las entidades participantes en Iberclear.

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

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco Pastor, S.A. suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia de Pagos.

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

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11.00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a 8.000 euros, impuestos incluidos en su caso. Dicha comisión se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser

que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

### **Sustitución del Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Si Banco Pastor, S.A. fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Banco Pastor, S.A. en este Contrato.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Pastor, S.A. y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody's u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, y (ii) se comuniquen a la CNMV y a la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la resolución no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de la resolución. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión.** El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

**Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago:** serán los días 12 de marzo, 12 de junio, 12 de septiembre y 12 de diciembre de cada año, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

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

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

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

<b>Gastos Iniciales</b>	<b>Euros</b>
Tasas de la CNMV - Registro del Folleto	40.609,93
Tasas de la CNMV - Supervisión Admisión a AIAF	9.363,60
Tasas de AIAF e IBERCLEAR	54.520,00
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, de calificación y de asesoramiento legal, gastos de Informa, traducción, imprenta y varios.	289.506,47
<b>Subtotal</b>	
Comisión por el Aval del Estado	606.000,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.000.000,00</b>

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

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Garrigues ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Banco Pastor, S.A., y GestiCaixa S.G.F.T., S.A.

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

No aplicable.

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

Deloitte ha sido auditor de una serie de atributos de los Préstamos seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional.

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

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

En la Escritura de Constitución del Fondo, Banco Pastor, S.A. reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de constitución del Fondo.

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

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

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

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Préstamos, han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A. ( "*Moody's*" o la "**Agencia de Calificación**") las calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas ambas con fecha 24 de noviembre de 2008

Serie	Moody's
Serie AS	Aaa
Serie AG	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa3

La calificación de Aaa de la Serie AG lo es en origen antes del Aval del Estado.

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

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

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

- (i) son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas;
- (ii) y no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones realizadas por Moody's miden la pérdida esperada antes de la fecha de Vencimiento Legal del Fondo. 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 del Fondo.

Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Las calificaciones de Moody's tienen en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**  
(Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004)

**MODULO ADICIONAL**

**Requisitos mínimos de revelación para el Módulo adicional de valores garantizados por activos**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

“GC FTPYME PASTOR 6, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (indistintamente, el “Fondo” o el “Emisor”), representado por GESTICAIXA, SGFT, S.A. (la “Sociedad Gestora”) se constituirá con los Préstamos (tal y como se definen más adelante) que Banco Pastor, S.A., (indistintamente, “Banco Pastor, S.A.”, “Banco Pastor”, el “Cedente” o la “Entidad Cedente”) cederá al mismo en su constitución, cuyo principal o capital total será como máximo, igual a quinientos millones][500.000.000) de euros.

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

No aplicable

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses ordinarios, intereses de demora y cualesquiera otra cantidad generada por los activos que se titulizan, incluyendo los derechos accesorios tales como indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, con la excepción de comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así

como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente, permiten conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten,.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2., 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

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

En caso de que: i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

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

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

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos seleccionados a partir de una cartera de préstamos (en adelante, los "*Préstamos*") concedidos, a personas físicas (autónomos) así como a personas jurídicas no financieras domiciliadas en España (en adelante, los "*Deudores*"), por el Cedente en

los términos establecidos en la Orden de 10 de enero de 2007, de los cuales, al menos el 90% son a pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas (en adelante, “PYMES” o, en singular “PYME”), y cuyas características se describen a los largo del presente Módulo Adicional.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 3.339 préstamos, cuyo Saldo Pendiente de Vencer, a 11 de noviembre de 2008, ascendía a 558.888.774,59 euros y con un principal vencido impagado por importe de 747.328,14 euros.

#### ***Auditoría sobre los Préstamos objeto de Titulización a través del Fondo***

Los Préstamos han sido objeto de una auditoria realizada por la firma Deloitte, S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, num.1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El citado informe de auditoria se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza del préstamo y del deudor cedido, identificación del deudor cedido, acreditación de PYME, finalidad de la operación, Préstamo tipo promotor, operaciones de leasing, transmisión de los activos, importe inicial, fecha de formalización, fecha de vencimiento, plazo de amortización inicial, saldo vivo, tipo de interés de referencia, diferencial, tipo de interés aplicado, retraso en los pagos, cedente titular de pleno dominio de los préstamos, situación concursal, tipo de garantía y no se incluyen préstamos concedidos a promotores inmobiliarios para la

construcción o rehabilitación de viviendas para la venta. Adicionalmente, para el caso de los préstamos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: formalización e inscripción del préstamo garantizado mediante hipoteca, dirección de la Propiedad Hipotecada, Valor de Tasación y Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación.

Los Préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra, no serán cedidos al Fondo.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los Deudores de los Préstamos son personas físicas (autónomos), así como personas jurídicas no financieras domiciliadas en España de los cuales, al menos el 90% son pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas (en adelante, "*PYMES*" o, en singular "*PYME*").

#### **a) Información sobre la actividad económica de los deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) española.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según el CNAE al que pertenece la actividad de las empresas deudores.

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación CNAE				
Descripción CNAE	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
01-Agricultura, ganadería y caza	87	2,61%	9.080.462,33	1,62%
02-Selvicultura, explotación forestal	8	0,24%	1.313.735,91	0,24%
05-Pesca y acuicultura	20	0,60%	1.366.053,56	0,24%
10-Extracción y aglomeración de antracita	1	0,03%	275.975,00	0,05%
11-Extracción de crudos de petróleo y gas	1	0,03%	1.953.874,59	0,35%
14-Extracción de minerales no metálicos	19	0,57%	2.959.389,89	0,53%
15-Industria de productos alimenticios	74	2,22%	20.228.729,85	3,62%
16-Industria del Tabaco	1	0,03%	25.963,47	0,00%
17-Fabricación de textiles	13	0,39%	1.633.391,10	0,29%
18-Industria de la confección	11	0,33%	773.139,43	0,14%
19-Preparación, y acabado del cuero	3	0,09%	296.110,31	0,05%
20-Industria de la madera y del corcho	49	1,47%	5.140.154,56	0,92%
21-Industria del papel	3	0,09%	251.297,76	0,04%
22-Edición, artes gráficas y reproducción	25	0,75%	1.987.803,07	0,36%
24-Industria química	15	0,45%	4.920.011,77	0,88%
25-Fabricación de productos de caucho	12	0,36%	3.605.065,14	0,65%
26-Fabricación de otros productos de minerales	38	1,14%	5.010.771,22	0,90%
27-Metalurgia	19	0,57%	2.655.697,09	0,48%
28-Fabricación de productos metálicos	69	2,07%	12.040.896,15	2,15%
29-Industria de la construcción de maquinaria	133	3,98%	17.261.825,81	3,09%
30-Fabricación de máquinas de oficina	1	0,03%	303.556,65	0,05%
31-Fabricación de maquinaria y material eléctrico	16	0,48%	2.443.472,16	0,44%
32-Fabricación de material electrónico	1	0,03%	80.656,44	0,01%
33-Fabricación de equipo médico-quirúrgico	5	0,15%	1.458.737,56	0,26%
34-Fabricación de vehículos de motor	6	0,18%	356.235,13	0,06%
35-Fabricación de otro material de transporte	7	0,21%	423.110,88	0,08%
36-Fabricación de muebles. Otras industrias	22	0,66%	2.087.769,39	0,37%
37-Reciclaje	5	0,15%	452.232,34	0,08%
40-Producción y distribución de energía	26	0,78%	8.142.707,48	1,46%
41-Captación, depuración y distribución	1	0,03%	215.000,00	0,04%
45-Construcción	404	12,10%	56.793.764,00	10,16%
50-Venta y mantenimiento de vehículos de motor	80	2,40%	11.692.566,35	2,09%
51-Comercio al por mayor	298	8,92%	43.443.309,98	7,77%
52-Comercio al por menor	416	12,46%	47.123.575,53	8,43%
55-Hostelería	287	8,60%	37.813.220,01	6,77%
60-Transporte terrestre; transporte por tuberías	244	7,31%	24.596.288,30	4,40%
61-Transporte marítimo y de cabotaje	2	0,06%	2.497.542,13	0,45%
63-Actividades anexas a los transportes	36	1,08%	4.101.175,09	0,73%
64-Correos y telecomunicaciones	10	0,30%	1.073.687,18	0,19%
70-Actividades inmobiliarias	294	8,81%	140.324.723,87	25,11%
71-Alquiler de maquinaria y equipo sin operario	24	0,72%	3.251.553,42	0,58%
72-Actividades informáticas	33	0,99%	5.213.956,44	0,93%
74-Otras actividades empresariales	227	6,80%	39.994.747,41	7,16%
80-Educación	32	0,96%	3.705.174,74	0,66%
85-Actividades sanitarias y veterinarias	125	3,74%	16.299.912,81	2,92%
90-Actividades de saneamiento público	4	0,12%	222.879,06	0,04%
92-Actividades recreativas, culturales y deportivas	56	1,68%	6.226.025,23	1,11%
93-Actividades diversas de servicios personales	76	2,28%	5.770.847,00	1,03%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

**b) Información sobre el principal pendiente de los préstamos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos a 11 de noviembre de 2008 en los siguientes intervalos expresados en euros, así como su importe medio, mínimo y máximo.

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008					
Clasificación por Intervalos de Saldo Pendiente de Vencer					
Intervalos de Principal		Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
Euros		Número	%	Importe	%
0,00	49.999,99	1.302	38,99%	31.177.940,97	5,58%
50.000,00	99.999,99	630	18,87%	46.221.009,23	8,27%
100.000,00	149.999,99	440	13,18%	54.921.191,12	9,83%
150.000,00	199.999,99	333	9,97%	57.876.304,86	10,36%
200.000,00	249.999,99	149	4,46%	33.207.393,80	5,94%
250.000,00	299.999,99	103	3,08%	27.858.550,88	4,98%
300.000,00	349.999,99	80	2,40%	25.711.149,47	4,60%
350.000,00	399.999,99	46	1,38%	17.234.821,81	3,08%
400.000,00	449.999,99	38	1,14%	15.894.710,14	2,84%
450.000,00	499.999,99	29	0,87%	13.783.308,78	2,47%
500.000,00	549.999,99	27	0,81%	13.942.053,86	2,49%
550.000,00	599.999,99	14	0,42%	8.059.842,92	1,44%
600.000,00	649.999,99	20	0,60%	12.323.848,82	2,21%
650.000,00	699.999,99	4	0,12%	2.676.257,03	0,48%
700.000,00	749.999,99	9	0,27%	6.520.960,64	1,17%
750.000,00	799.999,99	6	0,18%	4.592.325,20	0,82%
800.000,00	849.999,99	4	0,12%	3.356.834,78	0,60%
850.000,00	899.999,99	8	0,24%	6.924.500,72	1,24%
900.000,00	949.999,99	7	0,21%	6.423.541,55	1,15%
950.000,00	999.999,99	6	0,18%	5.835.969,16	1,04%
1.000.000,00	1.049.999,99	7	0,21%	7.084.087,41	1,27%
1.050.000,00	1.099.999,99	5	0,15%	5.373.817,98	0,96%
1.100.000,00	1.149.999,99	3	0,09%	3.344.307,71	0,60%
1.150.000,00	1.199.999,99	3	0,09%	3.527.024,63	0,63%
1.200.000,00	1.249.999,99	2	0,06%	2.400.000,00	0,43%
1.250.000,00	1.299.999,99	4	0,12%	5.067.583,12	0,91%
1.300.000,00	1.349.999,99	4	0,12%	5.241.190,13	0,94%
1.350.000,00	1.399.999,99	2	0,06%	2.711.268,05	0,49%
1.400.000,00	1.449.999,99	5	0,15%	7.048.349,65	1,26%
1.500.000,00	1.549.999,99	2	0,06%	3.006.676,35	0,54%
1.550.000,00	1.599.999,99	1	0,03%	1.578.384,68	0,28%
1.600.000,00	1.649.999,99	2	0,06%	3.200.000,00	0,57%
1.650.000,00	1.699.999,99	2	0,06%	3.379.325,95	0,60%
1.700.000,00	1.749.999,99	2	0,06%	3.474.767,11	0,62%
1.750.000,00	1.799.999,99	1	0,03%	1.755.814,18	0,31%
1.800.000,00	1.849.999,99	1	0,03%	1.817.357,00	0,33%
1.850.000,00	1.899.999,99	4	0,12%	7.499.846,78	1,34%
1.950.000,00	1.999.999,99	1	0,03%	1.953.874,59	0,35%
2.000.000,00	2.049.999,99	3	0,09%	6.010.576,65	1,08%
2.100.000,00	2.149.999,99	1	0,03%	2.100.000,00	0,38%
2.150.000,00	2.199.999,99	1	0,03%	2.150.600,00	0,38%
2.200.000,00	2.249.999,99	2	0,06%	4.474.659,73	0,80%
2.300.000,00	2.349.999,99	4	0,12%	9.291.082,86	1,66%
2.400.000,00	2.449.999,99	1	0,03%	2.405.600,00	0,43%
2.450.000,00	2.499.999,99	1	0,03%	2.494.000,00	0,45%
2.500.000,00	2.549.999,99	1	0,03%	2.507.059,69	0,45%
2.550.000,00	2.599.999,99	1	0,03%	2.550.000,00	0,46%
2.600.000,00	2.649.999,99	2	0,06%	5.240.000,00	0,94%
2.650.000,00	2.699.999,99	1	0,03%	2.650.000,00	0,47%

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008					
Clasificación por Intervalos de Saldo Pendiente de Vencer					
Intervalos de Principal		Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
Euros		Número	%	Importe	%
2.900.000,00	2.949.999,99	1	0,03%	2.900.000,00	0,52%
3.000.000,00	3.049.999,99	1	0,03%	3.000.000,00	0,54%
3.050.000,00	3.099.999,99	1	0,03%	3.076.000,00	0,55%
3.100.000,00	3.149.999,99	1	0,03%	3.100.000,00	0,55%
3.250.000,00	3.299.999,99	1	0,03%	3.253.693,00	0,58%
3.300.000,00	3.349.999,99	2	0,06%	6.605.607,50	1,18%
3.450.000,00	3.499.999,99	1	0,03%	3.454.497,15	0,62%
3.700.000,00	3.749.999,99	1	0,03%	3.700.000,00	0,66%
3.750.000,00	3.799.999,99	2	0,06%	7.529.000,00	1,35%
3.850.000,00	3.899.999,99	1	0,03%	3.859.320,95	0,69%
3.950.000,00	3.999.999,99	1	0,03%	3.955.386,00	0,71%
4.000.000,00	4.049.999,99	1	0,03%	4.000.000,00	0,72%
4.550.000,00	4.599.999,99	1	0,03%	4.575.500,00	0,82%
<b>Total Cartera</b>		<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>
<b>Saldo Pendiente de Vencer Medio:</b>				<b>167.382,08</b>	
<b>Saldo Pendiente de Vencer Máximo:</b>				<b>4.575.500,00</b>	
<b>Saldo Pendiente de Vencer Mínimo:</b>				<b>4.359,77</b>	

c) **Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento al 11 de noviembre de 2008, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008					
Clasificación por Interés Nominal					
Intervalo de interés (%)	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer		
	Número	%	Importe	%	
3,5 3,99	2	0,06%	225.607,62	0,04%	
4 4,49	3	0,09%	843.818,17	0,15%	
4,5 4,99	188	5,63%	20.792.155,24	3,72%	
5 5,49	642	19,23%	124.759.919,51	22,32%	
5,5 5,99	1.198	35,88%	205.431.606,99	36,76%	
6 6,49	535	16,02%	108.547.588,72	19,42%	
6,5 6,99	439	13,15%	86.616.161,19	15,50%	
7 7,49	195	5,84%	8.413.758,23	1,51%	
7,5 7,99	85	2,55%	2.192.517,40	0,39%	
8 8,49	20	0,60%	461.353,44	0,08%	
8,5 8,99	26	0,78%	457.775,53	0,08%	
9 9,49	5	0,15%	141.010,31	0,03%	
9,5 9,99	1	0,03%	5.502,24	0,00%	
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Interés Medio Ponderado:</b>			<b>5,888%</b>		
<b>Interés Máximo:</b>			<b>9,650%</b>		
<b>Interés Mínimo:</b>			<b>3,850%</b>		

**d) Información sobre los tipos de interés máximos aplicables a los préstamos seleccionados**

Parte de los préstamos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos seleccionados a 11 de noviembre de 2008 se encuentran en un rango situado entre el 9,75% y el 12,75%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos en intervalos de 0,50% del tipo de interés máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los préstamos.

<b>Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008</b>					
<b>Clasificación por Tipos de Interés Nominal Máximo Aplicable</b>					
<b>Intervalo de Interés (%)</b>	<b>Operaciones</b>		<b>Saldo Pendiente de Vencer</b>		
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
9,75 9,99	23	0,69%	3.464.030,04	0,62%	
10,5 10,99	2	0,06%	261.061,57	0,05%	
11 11,49	1	0,03%	7.014,77	0,00%	
11,5 11,99	116	3,47%	19.875.529,36	3,56%	
12 12,49	1	0,03%	260.063,56	0,05%	
12,5 12,75	466	13,96%	74.957.279,40	13,41%	
Sin Tipo Máximo	2.730	81,76%	460.063.795,89	82,32%	
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>	

**e) Información sobre los tipos de interés mínimos aplicables a los préstamos seleccionados**

Parte de los préstamos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos seleccionados a 11 de noviembre de 2008 se encuentran en un rango situado entre el 2,25% y el 7,50%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos en intervalos de 0,50% del tipo de interés mínimo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los préstamos.

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Tipos de Interés Nominal Mínimo Aplicable				
Intervalo de Interés (%)	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
2,25 2,49	18	0,54%	4.992.852,54	0,89%
2,5 2,99	6	0,18%	1.597.244,03	0,29%
3 3,49	115	3,44%	20.642.058,45	3,69%
3,5 3,99	389	11,65%	78.988.568,53	14,13%
4 4,49	464	13,90%	92.616.148,78	16,57%
4,5 4,99	260	7,79%	80.806.451,48	14,46%
5 5,49	261	7,82%	70.848.021,07	12,68%
5,5 5,99	365	10,93%	68.060.052,49	12,18%
6 6,49	229	6,86%	17.684.733,31	3,16%
6,5 6,99	61	1,83%	2.951.737,35	0,53%
7 7,49	44	1,32%	1.478.082,95	0,26%
7,5	8	0,24%	197.870,62	0,04%
Sin Tipo Mínimo	1.119	33,51%	118.024.952,99	21,12%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

**f) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los Préstamos según donde se halla ubicado el domicilio de las empresas deudoras.

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación Geográfica por Provincia				
Provincia	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
BARCELONA	307	9,19%	69.458.934,09	12,43%
LA CORUÑA	485	14,53%	61.978.977,76	11,09%
MADRID	318	9,52%	58.789.999,69	10,52%
PONTEVEDRA	412	12,34%	46.910.894,96	8,39%
ASTURIAS	180	5,39%	28.813.071,17	5,16%
VALENCIA	162	4,85%	27.506.504,36	4,92%
SEVILLA	90	2,70%	25.776.236,56	4,61%
ZARAGOZA	76	2,28%	21.054.918,13	3,77%
MURCIA	105	3,14%	17.836.029,97	3,19%
LUGO	177	5,30%	15.568.441,00	2,79%
MÁLAGA	47	1,41%	14.154.803,69	2,53%
ORENSE	115	3,44%	13.402.943,63	2,40%
VIZCAYA	100	2,99%	12.714.765,98	2,28%
CASTELLON	39	1,17%	12.173.778,37	2,18%
ALICANTE	61	1,83%	12.099.211,27	2,16%
VALLADOLID	38	1,14%	10.792.879,22	1,93%
LEON	121	3,62%	9.862.243,87	1,76%
CADIZ	21	0,63%	8.037.048,57	1,44%
LLEIDA	51	1,53%	7.064.800,70	1,26%
HUESCA	2	0,06%	7.003.693,00	1,25%
TARRAGONA	35	1,05%	6.761.390,44	1,21%
SALAMANCA	17	0,51%	6.163.455,93	1,10%
ZAMORA	30	0,90%	5.646.252,84	1,01%
JAEN	13	0,39%	4.984.602,94	0,89%
GRANADA	22	0,66%	4.822.396,13	0,86%
BURGOS	21	0,63%	4.527.377,05	0,81%
SANTANDER	31	0,93%	4.436.161,11	0,79%
LAS PALMAS	41	1,23%	4.343.352,80	0,78%
HUELVA	12	0,36%	4.304.326,50	0,77%
GUIPUZCOA	15	0,45%	4.268.334,76	0,76%
TENERIFE	17	0,51%	2.998.129,38	0,54%
BADAJOZ	15	0,45%	2.937.939,14	0,53%
ALAVA	20	0,60%	2.887.479,82	0,52%
NAVARRA	17	0,51%	2.703.062,10	0,48%
ALBACETE	25	0,75%	2.632.325,51	0,47%
GIRONA	19	0,57%	2.492.033,35	0,45%
TOLEDO	24	0,72%	2.323.968,51	0,42%
ALMERIA	14	0,42%	2.155.828,42	0,39%
LA RIOJA	5	0,15%	1.651.762,62	0,30%
CIUDAD REAL	5	0,15%	1.189.546,91	0,21%
BALEARES	8	0,24%	762.930,05	0,14%
CORDOBA	7	0,21%	709.336,49	0,13%
PALENCIA	8	0,24%	681.425,44	0,12%
GUADALAJARA	4	0,12%	671.839,88	0,12%
SEGOVIA	4	0,12%	569.788,52	0,10%
CACERES	2	0,06%	232.703,75	0,04%
TERUEL	1	0,03%	30.848,21	0,01%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

**g) Cuadro de los diez deudores con mayor peso en la cartera**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos seleccionados a 11 de noviembre de 2008.

<b>Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008</b>			
<b>Clasificación por Deudor</b>			
<b>Deudor</b>	<b>Saldo Pendiente de Vencer</b>		
	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
Deudor 1	4.575.500,00	0,82%	
Deudor 2	4.000.000,00	0,72%	
Deudor 3	3.955.386,00	0,71%	
Deudor 4	3.859.320,95	0,69%	
Deudor 5	3.779.000,00	0,68%	
Deudor 6	3.750.000,00	0,67%	
Deudor 7	3.700.000,00	0,66%	
Deudor 8	3.690.000,00	0,66%	
Deudor 9	3.454.497,15	0,62%	
Deudor 10	3.450.000,00	0,62%	
Resto Deudores	520.675.070,49	93,16%	
<b>Total</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>6,84%</b>	

**h) Distribución por Tipo de Interés de Referencia**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de interés de referencia aplicable para el cálculo del tipo de interés nominal de cada uno de ellos.

<b>Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008</b>				
<b>Clasificación por Índice de referencia del tipo de Interés</b>				
<b>Índice de referencia</b>	<b>Operaciones</b>		<b>Saldo Pendiente de Vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
EURIBOR - A LAS 11 HORAS	2.289	68,55%	471.769.222,49	84,41%
TIPO FIJO	10	0,30%	1.193.924,66	0,21%
MIBOR BANC.ESP.	562	16,83%	44.107.693,25	7,89%
I.R.M.H. INDICE REF. MERC. HIPOT.	478	14,32%	41.817.934,19	7,48%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

**i) Distribución por Fecha de Formalización de los Préstamos**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de la fecha de formalización (en adelante, la *“Fecha de Formalización”*).

<b>Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008</b>					
<b>Clasificación por Antigüedad de la Fecha de Formalización</b>					
<b>Intervalo</b>		<b>Operaciones</b>		<b>Saldo Pendiente de Vencer</b>	
<b>Fecha de formalización</b>		<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
01/07/2005	31/12/2005	6	0,18%	902.535,27	0,16%
01/01/2006	30/06/2006	193	5,78%	28.220.987,18	5,05%
01/07/2006	31/12/2006	243	7,28%	61.300.461,44	10,97%
01/01/2007	30/06/2007	680	20,37%	113.329.344,93	20,28%
01/07/2007	31/12/2007	885	26,50%	165.851.822,64	29,68%
01/01/2008	30/06/2008	1.201	35,97%	171.328.804,35	30,66%
01/07/2008	31/12/2008	131	3,92%	17.954.818,78	3,21%
<b>Total Cartera</b>		<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>
<b>Antigüedad media ponderada:</b>				<b>1,20 años</b>	
<b>Antigüedad Máxima:</b>				<b>20/10/2005</b>	
<b>Antigüedad Mínima:</b>				<b>28/08/2008</b>	

j) **Distribución por Fecha de Amortización Final**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según su fecha de amortización final.

<b>Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008</b>				
<b>Clasificación por Fecha de Amortización Final</b>				
<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>Operaciones</b>		<b>Saldo Pendiente de Vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
2009	187	5,60%	75.531.066,00	13,51%
2010	174	5,21%	24.220.868,04	4,33%
2011	214	6,41%	30.174.108,30	5,40%
2012	373	11,17%	32.502.026,77	5,82%
2013	412	12,34%	27.962.196,29	5,00%
2014	182	5,45%	20.229.160,83	3,62%
2015	254	7,61%	30.925.785,56	5,53%
2016	93	2,79%	8.204.929,83	1,47%
2017	81	2,43%	11.234.201,75	2,01%
2018	62	1,86%	17.396.757,97	3,11%
2019	53	1,59%	11.148.876,52	1,99%
2020	48	1,44%	9.361.241,02	1,67%
2021	56	1,68%	15.305.225,71	2,74%
2022	178	5,33%	51.444.735,86	9,20%
2023	96	2,88%	25.622.493,86	4,58%
2024	9	0,27%	1.541.936,99	0,28%
2025	24	0,72%	5.561.513,95	1,00%
2026	63	1,89%	11.214.232,77	2,01%
2027	91	2,73%	19.881.315,97	3,56%
2028	38	1,14%	7.728.629,66	1,38%
2029	13	0,39%	2.555.028,66	0,46%
2030	12	0,36%	3.396.847,13	0,61%
2031	72	2,16%	12.054.808,43	2,16%
2032	78	2,34%	12.748.437,26	2,28%
2033	26	0,78%	4.426.669,55	0,79%
2034	5	0,15%	1.006.918,42	0,18%
2035	7	0,21%	1.521.979,44	0,27%
2036	83	2,49%	16.394.433,12	2,93%
2037	104	3,11%	20.956.960,01	3,75%
2038	29	0,87%	4.984.978,42	0,89%
2039	4	0,12%	807.500,90	0,14%
2040	3	0,09%	511.918,45	0,09%
2041	52	1,56%	9.535.719,93	1,71%
2042	98	2,94%	17.935.338,39	3,21%
2043	10	0,30%	1.932.006,85	0,35%
2045	4	0,12%	882.232,96	0,16%
2047	40	1,20%	7.466.618,23	1,34%
2048	11	0,33%	2.579.074,79	0,46%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>
<b>Vencimiento Medio Ponderado:</b>			<b>12,40 años</b>	
<b>Vencimiento Máximo:</b>			<b>30/04/2048</b>	
<b>Vencimiento Mínimo:</b>			<b>04/01/2009</b>	

k) **Información sobre la garantía de los Préstamos seleccionados.**

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Tipo de Garantía				
	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
HIPOTECARIA	1.504	45,04%	372.302.267,70	66,61%
NO HIPOTECARIA*	1.835	54,96%	186.586.506,89	33,39%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

\*Préstamos que no contienen ninguna garantía hipotecaria y que pueden contar o no con otras garantías reales o con garantías personales de terceros.

l) **Información sobre la distribución de los Préstamos por tipo de garantía hipotecaria.**

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Tipo de Garantía Hipotecaria				
	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
PISO-VIVIENDA	703	46,74%	108.911.285,98	29,25%
SOLAR	87	5,78%	72.794.187,14	19,55%
CASA UNIF	354	23,54%	73.848.072,37	19,84%
LOCAL COMERCIAL	210	13,96%	48.610.651,39	13,06%
NAVE INDUSTRIAL	85	5,65%	31.774.897,42	8,53%
FINCA RÚSTICA	27	1,80%	24.335.790,91	6,54%
EDIFICIOS (NO PROMOCIÓN)	28	1,86%	11.657.402,48	3,13%
PLAZA PARKING	9	0,60%	274.165,67	0,07%
TRASTERO	1	0,07%	95.814,34	0,03%
<b>Total Cartera</b>	<b>1.504</b>	<b>100,00%</b>	<b>372.302.267,70</b>	<b>100,00%</b>

m) **Información sobre la distribución de los Préstamos por período de revisión del tipo de interés**

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Periodicidad de Revisión de Tipos de Interés				
Período de Revisión	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Anual	2.166	64,87%	416.843.372,18	74,58%
Semestral	630	18,87%	65.632.682,80	11,74%
Fijo	478	14,32%	41.817.934,19	7,48%
Trimestral	33	0,99%	15.874.834,03	2,84%
Otros (inferior a 12 meses)	32	0,96%	18.719.951,39	3,35%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

n) **Información sobre el tipo de deudor de los Préstamos seleccionados.**

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Tipo de Deudor				
Tipo de Deudor	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Pyme	572	17,13%	138.903.776,14	24,85%
Autónomo	1.746	52,29%	211.606.715,60	37,86%
Microempresa	946	28,33%	168.151.224,82	30,09%
No pyme	75	2,25%	40.227.058,03	7,20%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

\*La división del tipo de deudor se ha realizado según la definición de PYME de la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003. Por lo tanto, la clasificación No Pyme recoge los Deudores que no cumplen con dicha definición.

o) **Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos**

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Atrasos en el Pago de Cuotas Vencidas				
Intervalo Días	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
corriente de pago	2.819	84,43%	462.512.973,41	82,76%
Inferior a 30 días	378	11,32%	62.931.051,58	11,26%
Entre 30 y 60 días	116	3,47%	26.314.196,12	4,71%
Entre 60 y 90 días	26	0,78%	7.130.553,48	1,28%
Superior a 90 días	0	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

p) **Información sobre la periodicidad de facturación de los intereses y del capital de los Préstamos**

A continuación se informa de la periodicidad de facturación de los intereses y del capital, respectivamente, de la cartera a fecha 11 de noviembre de 2008.

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Periodicidad de Facturación de Intereses				
Período de Facturación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Mensual	2.234	66,91%	367.714.324,98	65,79%
Trimestral	726	21,74%	164.092.022,07	29,36%
Semestral	379	11,35%	27.082.427,54	4,85%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Periodicidad de Facturación de Capital				
Período de Facturación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Mensual	2.202	65,95%	341.526.095,87	61,11%
Trimestral	575	17,22%	83.590.283,90	14,96%
Semestral	376	11,26%	26.716.800,26	4,78%
Calendario	25	0,75%	7.241.357,16	1,30%
Amortización a Vencimiento	161	4,82%	99.814.237,40	17,86%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

q) Información sobre el sistema de amortización de capital de los Préstamos

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Sistema de Amortización de Capital				
Período de Facturación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Cánon Francés	2.588	77,51%	403.219.198,78	72,15%
Cuota de Capital Constante	565	16,92%	48.613.981,25	8,70%
Calendario	25	0,75%	7.241.357,16	1,30%
Amortización al Vencimiento	161	4,82%	99.814.237,40	17,86%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

El vencimiento de los Préstamos clasificados con sistema de amortización de capital al vencimiento es el siguiente:

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Vencimiento de la Operaciones con Sistema de Amortización a Vencimiento				
Periodo de Facturación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
2009	122	75,78%	67.008.619,88	67,13%
2010	22	13,66%	15.240.957,52	15,27%
2011	11	6,83%	12.930.660,00	12,95%
2012	4	2,48%	4.394.000,00	4,40%
2013	1	0,62%	140.000,00	0,14%
2018	1	0,62%	100.000,00	0,10%
<b>Total Cartera</b>	<b>161</b>	<b>100,00%</b>	<b>99.814.237,40</b>	<b>100,00%</b>

r) Información sobre la distribución de los Préstamos según carencia de capital

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Carencia de Capital				
	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
SIN CARENCIA DE CAPITAL	3.143	94,13%	492.842.114,31	88,18%
CARENCIA DE CAPITAL:				
Hasta 12 meses	123	5,54%	47.691.446,99	8,53%
Mayor de 12 meses y hasta 37 meses	73	2,19%	18.355.213,29	3,28%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>101,86%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

La carencia informada en el cuadro anterior es a contar a partir de la fecha de la cartera.

s) Información sobre la finalidad de los Préstamos

Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008				
Clasificación por Finalidad del Préstamo				
	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
VIVIENDA (ADQUISICIÓN Y COMPRA)*	1.084	32,46%	183.940.080,30	32,91%
VEHICULOS (COMPRA Y REPARACIÓN)	314	9,40%	11.448.681,54	2,05%
PARKING, LOCALES Y TERRENOS (ADQ Y COMPRA)	614	18,39%	202.459.796,36	36,23%
CAPITAL CIRCULANTE	173	5,18%	28.339.051,41	5,07%
MAQUINARIA Y EQUIPOS	951	28,48%	103.855.878,55	18,58%
VARIOS	203	6,08%	28.845.286,43	5,16%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>558.888.774,59</b>	<b>100,00%</b>

\*Con finalidad de uso empresarial

### **2.2.3 La naturaleza legal de los activos**

Los préstamos seleccionados se pueden clasificar atendiendo a las garantías accesorias en:

- **Préstamos Hipotecarios:**

Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública que pueden incorporar adicionalmente garantías personales de terceros.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y disposiciones complementarias.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por Banco Pastor, S.A. y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

- **Préstamos No Hipotecarios:**

Los Préstamos No Hipotecarios han sido formalizados mediante póliza intervenida por fedatario público, y en algunos casos mediante documento privado.

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por Banco Pastor, S.A. y adquisición por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

Cada uno de los Préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

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

El último vencimiento de los préstamos seleccionados es el 30 de abril de 2048. En cualquier caso, la última fecha de amortización de los Préstamos será como máximo el 30 de abril de 2048.

### **2.2.5 El importe de los activos**

El activo del Fondo estará integrado por Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos, respectivamente por Banco Pastor, S.A., y seleccionados de entre los que integran la cartera auditada, con un Saldo Inicial igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos millones (500.000.000) euros.

La cartera de Préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 3.339 Préstamos, cuyo Saldo Pendiente de Vencer, a 11 de noviembre de 2008, ascendía a 558.888.774,59 euros y con un principal vencido impagado por importe de 747.328,14 euros.

### **2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.**

Los préstamos seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 11 de noviembre de 2008 son 1.504 cuyo Saldo Pendiente de Vencer asciende a 372.302.267,70 euros.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el Saldo Pendiente de Vencer al 11 de noviembre de 2008 y el valor de tasación, en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios, de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 1,97% y el 417,39%, siendo la razón media ponderada por el Saldo Pendiente de Vencer de cada Préstamo Hipotecario el 63,90%. Todos los Préstamos Hipotecarios son de primer rango. En el cálculo del ratio se han tenido en consideración todas las garantías hipotecarias que respaldan el Préstamo Hipotecario.

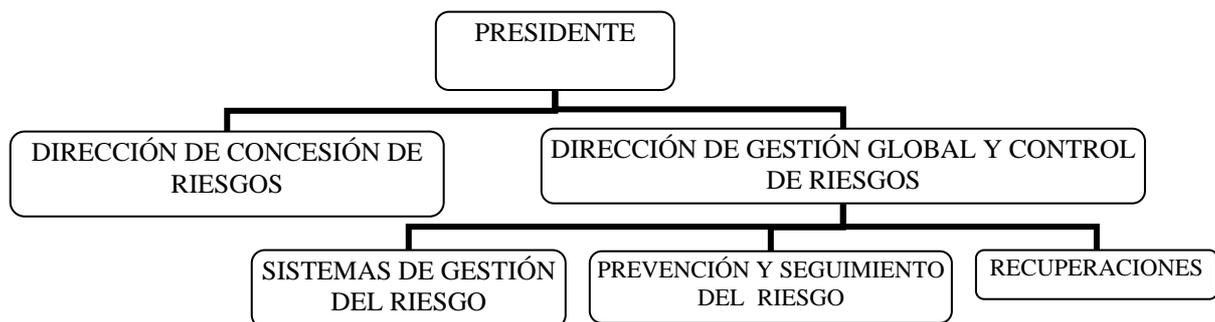
Cartera de Operaciones a día 11 de noviembre de 2008							
Clasificación por relación Saldo de Préstamos/Valor Tasación							
Intervalo Relación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer		Valor Tasación		
	Número	%	Importe	%	Importe	%	
0% 4.99%	1	0,07%	268.000,00	0,07%	13.627.210,00	1,96%	
5% 9.99%	13	0,86%	1.841.344,69	0,49%	26.602.296,27	3,83%	
10% 14.99%	15	1,00%	1.227.343,24	0,33%	9.225.710,85	1,33%	
15% 19.99%	33	2,19%	2.440.176,10	0,66%	13.952.799,00	2,01%	
20% 24.99%	28	1,86%	3.027.890,87	0,81%	13.368.332,68	1,92%	
25% 29.99%	34	2,26%	6.992.678,69	1,88%	25.090.674,03	3,61%	
30% 34.99%	69	4,59%	16.101.967,86	4,32%	50.674.623,95	7,29%	
35% 39.99%	58	3,86%	9.087.983,90	2,44%	24.059.762,38	3,46%	
40% 44.99%	83	5,52%	20.879.127,74	5,61%	48.625.995,20	7,00%	
45% 49.99%	102	6,78%	21.724.640,20	5,84%	45.716.122,91	6,58%	
50% 54.99%	107	7,11%	23.795.211,52	6,39%	45.439.935,12	6,54%	
55% 59.99%	124	8,24%	32.198.502,09	8,65%	56.168.556,44	8,08%	
60% 64.99%	150	9,97%	49.329.898,18	13,25%	78.814.494,98	11,34%	
65% 69.99%	151	10,04%	44.191.141,62	11,87%	65.422.162,89	9,42%	
70% 74.99%	165	10,97%	45.260.955,99	12,16%	62.596.744,92	9,01%	
75% 79.99%	306	20,35%	68.022.561,00	18,27%	87.562.915,81	12,60%	
80% 84.99%	22	1,46%	8.519.894,53	2,29%	10.371.415,64	1,49%	
85% 89.99%	19	1,26%	7.941.603,29	2,13%	9.100.835,12	1,31%	
90% 94.99%	9	0,60%	5.278.107,83	1,42%	5.652.397,31	0,81%	
95% 100,00%	14	0,93%	2.162.661,71	0,58%	2.206.470,20	0,32%	
> 100%	1	0,07%	2.010.576,65	0,54%	481.700,00	0,07%	
<b>Total Cartera</b>	<b>1.504</b>	<b>100,00%</b>	<b>372.302.267,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>694.761.155,70</b>	<b>100,00%</b>	

## 2.2.7 Método de creación de los activos

Los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por Banco Pastor, S.A. siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos a pequeñas y medianas empresas. Los procedimientos vigentes de Banco Pastor, S.A. se describen a continuación:

### 1. INTRODUCCIÓN

A continuación se refleja la estructura organizativa de la Estructura de Riesgos y sus funciones de dicha estructura de Riesgos, con descripción de las competencias de las diferentes unidades que la componen:



La Estructura de Riesgos tiene encomendadas las siguientes funciones:

-Dirigir y coordinar la gestión del riesgo de crédito tanto del Banco como el de las empresas del grupo financiero, con una visión global y única y que permita abordar los planes de crecimiento en un marco estable y sostenido como una mejora de la eficiencia.

-Proponer las líneas de actuación para definir la política del riesgo de crédito.

-Gestionar y administrar la política del riesgo de crédito.

-Y definir y asignar atribuciones para la administración del riesgo de crédito de acuerdo con la delegación que le ha sido conferida.

Con el fin de facilitar la consecución en el tiempo de dos objetivos irrenunciables:

- Garantizar la solvencia del Grupo
- Dar valor al accionista

#### **Dirección de Concesión de Riesgos**

- Análisis, evaluación y/o sanción de las operaciones de riesgo que, de acuerdo con las atribuciones vigentes, no pueden ser resueltas por las unidades del Negocio correspondientes.
- Apoyar el montaje de operaciones de Préstamo Promotor y control de las disposiciones parciales.
- Asesoramiento a las unidades de Negocio en los aspectos de análisis y evaluación del riesgo.

#### **Dirección de Gestión Global y Control de Riesgos**

- Además de integrar las funciones asignadas a sistemas de Gestión de Riesgos, es la encargada de proponer y administrar el Plan Director de Riesgos del Banco y Grupo Financiero en coordinación con la Dirección de Concesión de Riesgos.
- Asimismo es la encargada de potenciar el Control de Riesgos, haciéndose cargo de las funciones de Prevención, Seguimiento del Riesgo y Recuperaciones.
- Proponer al Comité de Riesgos la política de riesgos y atribuciones de riesgo por niveles de atribución y productos de activo.

- Propuesta, control y seguimiento, tanto en el Banco como en las Sociedades del Grupo Financiero, de que las estructuras de riesgo sean las adecuadas en cada momento y aporten la máxima eficiencia, tanto desde el aspecto de la seguridad como de la respuesta ágil y eficaz como elemento diferenciador de la competencia.

De la dirección de gestión global y control de riesgos también dependen las unidades de:

### **1-Unidad de Sistemas de Gestión del Riesgo:**

Diseño, desarrollo de especificaciones, mantenimiento, seguimiento y control de:

- Modelos estadísticos de gestión de riesgos de crédito.
- Procedimientos para el tratamiento de la información de intervinientes y operaciones de riesgo (análisis, concesión, circuitos ...)
- Procedimiento de control de formalización de riesgos.
- Modelo Interno de Riesgo de Crédito
- Sistema de otorgamiento y control de atribuciones de riesgo.
- Mantenimiento de la normativa de concesión y administración

### **2-Prevención y Seguimiento de Riesgos**

- Proponer y administrar la política de seguimiento de riesgos del Banco y grupo Financiero.
- Análisis permanente de la cartera de riesgo, para anticipar estrategias a clientes con problemas.
- Impulsar, en conjunto con la unidad de Recuperaciones, las acciones oportunas que sea necesario iniciar tanto en las Direcciones Regionales como en las unidades centrales, para normalizar las operaciones identificadas como problemáticas.
- Desarrollo de los sistemas de alertas tempranas orientadas a potenciar la función de control.

### **3-Recuperaciones**

- Proponer y administrar la política de recuperaciones del Banco y Grupo Financiero.
- Análisis de propuestas de mora, definición de estrategias de recobro y toma de decisiones.
- Asunción directa de la gestión de la recuperación de las operaciones que estime conveniente.
- Gestión de activos adjudicados en pago de deuda (tratamiento administrativo y venta).

- Asesoramiento a las unidades de Negocio sobre recuperación y gestión de activos inmovilizados.

## 2- ÓRGANOS DE RESOLUCIÓN Y FACULTADES DELEGADAS

El órgano superior jerárquico en la resolución de operaciones de riesgo es el Comité de Riesgos, que se reúne semanalmente, no tiene establecidos límites en la cantidad a autorizar y está compuesto por:

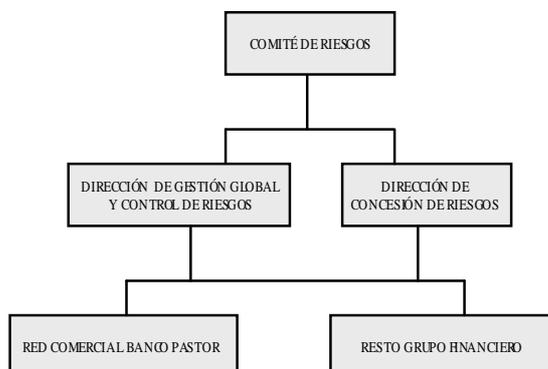
- El Presidente del Banco.
- El Consejero Delegado del Banco.
- El Director General Comercial.
- El Director de Dirección de Concesión de Riesgos.
- El Director de Dirección de Gestión Global y Control de Riesgos.

Este Comité resuelve las operaciones que exceden las atribuciones asignadas a los demás órganos de decisión en la escala jerárquica, establece políticas estratégicas de riesgo, valora su comportamiento y evolución, y fija las medidas correctoras que se consideren más convenientes en cada caso.

## 3. PROCESOS DE CONCESIÓN

Las Oficinas son las responsables de iniciar el expediente de estudio del riesgo a partir de la solicitud del cliente. Si las facultades de la oficina para tramitar el expediente son suficientes es la propia sucursal la que se encarga de autorizar la operación.

Cuando una operación, junto con el riesgo que ya tiene en vigor el cliente o su grupo empresarial, supera las atribuciones asignadas a un determinado órgano de decisión (Oficina, Dirección Regional, etc.) éste analiza el riesgo, emite su opinión y a continuación da traslado de la propuesta al órgano de decisión jerárquicamente superior, y así sucesivamente hasta llegar a un órgano con facultades suficientes para resolver.



#### **4. METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS Y LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS**

Toda la información referente a cualquier persona física o jurídica, que ejerza alguna de las actividades recogidas en CNAE, independientemente del tamaño de su negocio (autónomos, profesionales liberales, pequeñas, medianas y grandes empresas, etc.) se aglutina en el sistema de **Acuerdos y Propuestas**, que está especialmente diseñado para abarcar todo el abanico de acciones necesarias para el estudio de una operación de riesgo: desde la solicitud hasta la resolución, incluyendo la información intermedia necesaria para su análisis.

El sistema Acuerdos y Propuestas se componen de las siguientes aplicaciones informáticas:

##### **Balances / Terrenos y Edificios:**

Analiza los estados financieros, realizando su comparación con los de ejercicios precedentes y facilitando de forma automática tanto el cálculo de ratios, como su calificación. Recoge los datos esenciales de los bienes que posea la persona analizada (descripción, régimen de propiedad, valoración, comprobación registral, cargas, etc.)

##### **Informes del negocio:**

Informes que se posean de la persona y del negocio que ésta explota. Se emplea un cuestionario en el que se responde a preguntas relacionadas con las carteras de clientes/proveedores, mercado y productos, gerencia, así como la experiencia obtenida en su relación como cliente e incluso información de fuentes externas.

##### **Aplicación de Grupos Empresariales:**

Contempla que en las relaciones de dominio entre personas (que pueden ser tanto de participación societaria, como de no-participación), se produzca de manera automática la formación, modificación o baja de grupos empresariales. Aporta información agregada, y desglosada para cada uno de los miembros del grupo.

##### **Aplicación de Garantías:**

Registra los diferentes documentos de garantía recogidos por el Banco para amparar los riesgos otorgados a nuestros clientes.

##### **Aplicación de Expedientes de Riesgos:**

Coordinadora de la información procedente de otras aplicaciones. Confecciona automáticamente el expediente de riesgos para su acceso de forma sencilla y rápida.

## **5. CONTROL DEL RIESGO**

### **5.1 Sistema de control del riesgo**

La acción más decisiva en el control del riesgo es la selección del crédito en la admisión, de forma que scoring y rating son las piezas clave del sistema de control de riesgo. Entre mayo del 2000 y septiembre 2002, en colaboración con una empresa consultora, se procedió al desarrollo del sistema de evaluación a partir del estudio de los expedientes de riesgos de empresas/negocios grabados en bases de datos de Banco Pastor y se procedió a estudiar los comportamientos a efectos de obtener algoritmos, elaborados con técnicas de regresión logística, que evaluaran automáticamente los siguientes Tipos de Empresa:

**Autónomos:** todas las personas físicas con actividad empresarial.

**Microempresas:** personas jurídicas con ventas inferiores a los 750.000 euros y además el riesgo global en Banco Pastor de la persona jurídica o del grupo de empresas al que pueda pertenecer, no supere 1.000.000 euros.

**Pequeñas y Medianas Empresas:** personas jurídicas con ventas entre 750.000 y seis millones de euros, o las que no cumplen dicho parámetro pero tienen un riesgo global en Banco Pastor de la persona jurídica o del grupo de empresas al que pueda pertenecer superior a 1.000.000 euros.

**Grandes Empresas:** personas jurídicas con ventas superiores a seis millones de euros, con independencia del volumen de riesgo en Banco Pastor.

### **5.2 Características del sistema de control del riesgo**

#### **5.2.1 Dictamen inicial**

La definición de mora utilizada para el análisis abarca no sólo los expedientes de riesgos que han sido morosos, sino también los “no deseados”. Para calcular las variables y elaborar el dictamen el Sistema toma automáticamente la información que necesita de Expedientes de Riesgo y de las demás aplicaciones relacionadas con la información de empresas.

Su dictamen es esencialmente estadístico, si bien también incorpora algún criterio de experto.

El nivel de eficiencia obtenida es muy alto, ya que está basado en nuestra historia, lo cual ha hecho posible que el nivel de denegados automáticos sea muy bajo. Además en esta franja se concentra más de la mitad de operaciones no deseadas.

Una vez efectuada la evaluación se obtiene un dictamen que clasifica la operación como: conceder, duda, probable denegar y denegar.

- **Denegar:** La facultad de sancionar favorablemente estas operaciones recae exclusivamente en la Unidad de Concesión de Riesgos.
- **Probable Denegar:** Desde Julio de 2004 son las Direcciones Regionales las que pueden sancionar favorablemente estas operaciones.
- **Duda:** Para las Pymes y Grandes Empresas serán las Direcciones Regionales las que pueden sancionar favorablemente estas operaciones. Para los Tipos de Empresa de menor tamaño (Micros y Autónomos) serán las oficinas las que sancionen dichos riesgos.

Adaptación de dichas rutinas al ciclo económico: El módulo que permite incorporar el efecto del ciclo económico a la hora de emitir el dictamen está siendo revisado en la actualidad.

Comentarios automáticos que complementan los dictámenes del scoring: Como información complementaria al dictamen del scoring y como elemento fundamental de decisión, el sistema presenta una serie de comentarios automáticos en forma de mensajes escuetos, cuyo fin es informar a los centros de decisión de las principales debilidades que se hayan detectado en el análisis, a efectos de que antes de emitir su dictamen sopesen adecuadamente las mismas y no omitan reflexionar sobre determinados aspectos esenciales del análisis.

Reseñar que el modelo específico para operaciones de **Financiación de Promoción inmobiliaria** se encuentra en fase de programación. Asimismo los modelos de scoring y rating de empresas, en funcionamiento desde septiembre del 2002, están siendo reestimados en la actualidad.

### **5.2.2 Seguimiento y control de sistemas de calificación**

Mensualmente se obtienen a través de Microstrategy una batería de informes especialmente diseñados para verificar el comportamiento de los sistemas de evaluación que es analizada mensualmente en el comité de seguimiento, integrado por miembros de la Alta Dirección y responsables de la Dirección de Riesgos, con el fin de adoptar las decisiones oportunas acerca de la política de riesgo de crédito, en su caso.

Independientemente de los informes periódicos mencionados, en cualquier momento se efectúa el despacho de aquellos aspectos puntuales que pudieran tener incidencias en los sistemas vigentes tan pronto como se conocen. Los sistemas automáticos de evaluaciones se reestiman periódicamente durante la vigencia del préstamo concedido.

### 2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los activos

El Cedente, como titular de los Préstamos hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la Fecha de Constitución del Fondo, cumplirá las siguientes condiciones, ratificadas en la Escritura de Constitución del Fondo:

#### En cuanto a si 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 conceder financiación a PYMES, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas para efectuar la cesión de los Préstamos al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales, individuales y consolidadas, auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006, y a 31 de diciembre de 2007, todas ellas sin salvedades.
- 5) Que, con fecha 10 de noviembre de 2008, se ha firmado un Convenio Marco de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio conforme al anexo II de la Orden de 10 de enero de 2007 (en adelante, "*Convenio Marco de colaboración entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y las Entidades de Crédito para determinar los créditos susceptibles de cesión a los fondos de titulización de activos que se creen para favorecer la financiación empresarial*").

### **En cuanto a los Préstamos**

- 1) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente documentados y están formalizados, ya sea en escritura pública o en póliza intervenida por fedatario público, o en algún caso mediante documento privado, estos últimos no representan un porcentaje elevado de los Préstamos cedidos, y que Banco Pastor, S.A., conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública o de la póliza a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Préstamos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en las pólizas o escrituras públicas que documentan los Préstamos y en los ficheros informáticos de las correspondientes operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que los Préstamos en el momento de su formalización, tenían un plazo de amortización no inferior a un año.
- 7) Que los criterios contenidos en su respectivo "Memorando Interno sobre Operaciones de Financiación", recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación con PYMES.
- 8) Que ha seguido fielmente para la concesión de préstamos incluidos en la cartera, los criterios establecidos por la Entidad Cedente en cada fecha correspondiente, criterios que se resumen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto e incluidos como anexo en la Escritura de Constitución

- 9) Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas o pólizas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 10) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a PYMES.
- 11) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos cedidos ha sido declarado en concurso.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 13) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- 14) Que en las respectivas escrituras públicas o pólizas que documentan los Préstamos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Préstamos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas o pólizas que documentan los Préstamos cedidos al Fondo.
- 15) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Préstamos presentarán impagos de más de 30 días.
- 16) Que en la Fecha de Constitución del Fondo los Préstamos Hipotecarios supondrán aproximadamente el 66% del total de Préstamos agrupados en le Fondo y los Préstamos no Hipotecarios supondrán aproximadamente el 34% restante.

- 17) Que no hay ningún Préstamo Hipotecario cuya garantía sea un inmueble sometido a un régimen de protección oficial (VPO).
- 18) Que, a la fecha de constitución del Fondo, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
- 19) Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 30 de abril de 2048.
- 20) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto.
- 21) Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos se realiza mediante domiciliación bancaria en el Banco Pastor.
- 22) Que a la Fecha de Constitución al Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el pago de una cuota.
- 23) Que conforme a sus registros internos, 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.
- 24) Que las garantías de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 25) 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.
- 26) Que las Operaciones de Financiación a que se refieren los Préstamos han sido otorgadas a personas físicas (autónomos) así como a personas jurídicas no financieras domiciliadas en España para la financiación de su actividad, de las cuales, al menos, el 90% de las mismas han sido concedidos a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas).

- 27) Que tanto la concesión de los Préstamos, como la cesión de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado según criterios de mercado.
- 28) Que los datos y la información relativos a los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 29) Que no existen contratos de leasing ni renting en la cartera seleccionada.
- 30) Que ninguno de los préstamos ha sido concedido a empleados de Banco Pastor, S.A.
- 31) Que, en la fecha de constitución del Fondo, ningún sector de actividad (clasificación según CNAE) de los Deudores tendrá un Saldo Pendiente de Vencer mayor 25% del Saldo Inicial.
- 32) Que ninguno de los préstamos contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses ni de principal, sin tener en cuenta el diferimiento en el pago de principal que pueda existir en la Fecha de Constitución del Fondo.
- 33) Que el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos concedidos a un solo prestatario) no excede a 11 de noviembre de 2008, de 4.575.500 euros, equivalente al 0,82% de la cartera.
- 34) Que, ninguno de los Préstamos es un préstamo sindicado, siendo el Cedente el único acreedor de los mismos.

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.**

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente, y demás normativa aplicable.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 6) Que aquellos inmuebles que han sido tasados, lo han sido por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 7) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritas por el Fondo.
- 9) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no

estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.

- 10) Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados y situados en España.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 12) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 13) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto a titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las presentes declaraciones se efectúan por Banco Pastor, S.A., tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Préstamos. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados**

En el supuesto que, tras la Fecha de Constitución se advirtiera que alguno de los Préstamos no se ajustaba en dicha Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a. A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.
- b. En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo residual, tipo de interés, garantía, rango de la garantía, frecuencia de pago,

rating interno, y también de calidad crediticia en términos de la relación entre el Saldo Pendiente de Vencer y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecarias que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo sustituido y el saldo del Préstamo incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería por el Cedente.

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características financieras similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos que propone ceder para sustituir los Préstamos afectados.

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.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c. Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal del correspondiente Préstamo y los intereses de los Préstamos devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente según se recoge en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

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 Préstamos afectados, no suponiendo ello que la Entidad 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.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de Préstamos no Hipotecarios y de Certificados de Transmisión de Hipoteca consecuencia del incumplimiento del Cedente.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.**

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble, por valor de tasación a efectos del seguro, así como a satisfacer las primas correspondientes.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por las empresas deudoras y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos de la Cedente. No obstante, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado significativa para la mejora de crédito de la operación.

**2.2.11. Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

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

No existe relación entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2 y 6.7 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocian en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles**

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Préstamos al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

**2.3    ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

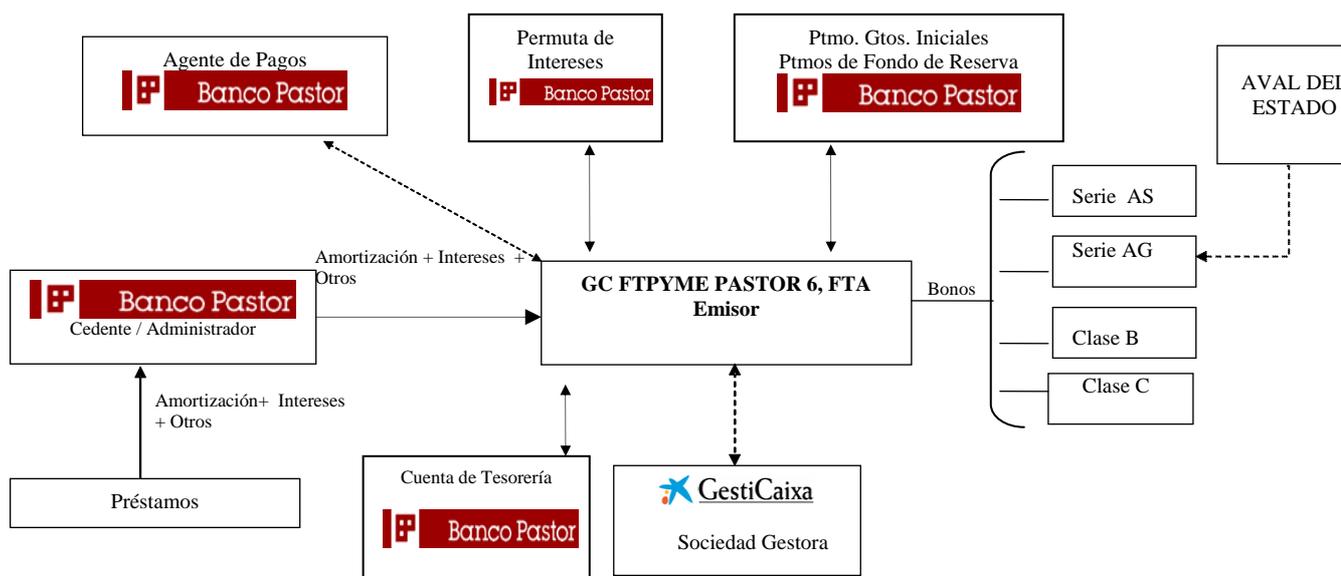
No aplicable.

**2.4    DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE**

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERIA

#### 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA



#### Balance Inicial del Fondo

El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Préstamos (Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecas)	500.000.000	Bonos Serie AS	179.200.000
		Bonos Serie AG	202.000.000
		Bonos Serie B	61.300.000
		Bonos Serie C	57.500.000
Gastos Iniciales Activados(*)	1.000.000		
Cuenta Tesorería (**)	68.800.000	Préstamo Gastos Iniciales	1.000.000
		Préstamos Fondo Reserva	68.800.000
<b>Total</b>	<b>569.824.000</b>	<b>Total</b>	<b>569.824.000</b>

(\*) Los gastos de constitución estimados se recogen en el apartado 6 de la Nota de Valores.

(\*\*) Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, por lo que dichos gastos aparecen activados en el balance anterior.

### **3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER**

La Descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el punto 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

#### **Modificación de los contratos relativos al Fondo**

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no dieran lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

#### **Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por la Agencia de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

## **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización GC FTPYME PASTOR 6, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el 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, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos.

La subcontratación o sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los bonos por la Agencia de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

### **3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR**

#### **3.3.1. Formalización de la cesión de los Préstamos**

La cesión de los Préstamos por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales de Madrid.

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios por Banco Pastor, S.A., y su adquisición por el Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por Banco Pastor, S.A., y su suscripción por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo (en adelante, la "*Escritura de Constitución del Fondo*") con efectividad desde la misma fecha.

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto,

resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

La cesión por el Banco Pastor de los Préstamos no será comunicada a los Deudores en la Fecha de Constitución. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá a Banco Pastor, S.A. sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y Banco Pastor, S.A. realizará la notificación en estos términos a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamo Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) en el momento que la Sociedad Gestora considere oportuno. En cualquier caso, dicha notificación deberá producirse por el Cedente en los términos establecidos en el apartado 3.7.2.1 (7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos. 11. Notificaciones) del Módulo Adicional.

#### **Cesión de los Préstamos no Hipotecarios.**

A los efectos anteriores, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y Banco Pastor, S.A., formalizarán el acuerdo de cesión al Fondo de los Préstamos no Hipotecarios por un importe igual al Saldo Pendiente de Vencer de dichos Préstamos no Hipotecarios en la Fecha de Constitución que, a esa fecha será aproximadamente un 34% de la cartera seleccionada. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos excepto las obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en los apartados siguientes.

Los Préstamos no Hipotecarios comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha Constitución del Fondo.

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos no Hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Préstamos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando éste derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente.

### **Cesión de los Préstamos Hipotecarios.**

La cesión por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los "*Certificados de Transmisión de Hipoteca*") que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente, en la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (en adelante, la "*Ley 2/1981*") y en el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (en adelante, el "*Real Decreto 685/1982*").

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios se cedan, que, a la Fecha de Constitución del Fondo representarán un Saldo Pendiente de Vencer de aproximadamente el 66% del total de la cartera.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Constitución, sobre el 100% del Saldo Pendiente de Vencer de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar el interés citado desde la Fecha de Constitución del Fondo.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Préstamos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando éste derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, Banco Pastor, S.A., se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Banco Pastor, S.A., en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, así mismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de

liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

### **Eficacia de la cesión**

La cesión de los Préstamos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo.

### **Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Préstamos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos (en adelante el "*Saldo Inicial*" de los Préstamos), cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe aproximado igual o ligeramente inferior lo mas cercano posible a quinientos millones (500.000.000) euros que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos y el Saldo Inicial será depositado en la Cuenta de Tesorería.

Las cantidades que Banco Pastor tiene derecho a recibir por los intereses ordinarios devengados por los Préstamos cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (excluida), serán previamente detraídos de los saldos a abonar por Banco Pastor. Dichos intereses son los intereses corridos.

### **Responsabilidad del Cedente como cedente de los Préstamos.**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto,

así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos, ya sea del principal o de los intereses de los Préstamos, o de cualquier otra cantidad que los mismos se pudiera adeudar en virtud de los mismos.

La Entidad Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos, que, en su caso, pudieran existir. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Préstamos cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y de los Préstamos para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Constitución, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos que no se haya abonado a la Fecha de Constitución debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal, por intereses o por otro concepto derivado de los Préstamos.

### **Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Préstamos**

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos accesorios reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil (fianza, hipoteca, prenda o privilegio). En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, desde la Fecha de Constitución, la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos:

- (a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por el reembolso del capital o principal de los Préstamos.
- (b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios y de demora sobre el capital de los Préstamos.
- (c) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Banco Pastor, S.A., en pago de principal, intereses ordinarios y de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- (d) A percibir cualquier otro pago que reciba Banco Pastor, S.A., por los Préstamos, incluyendo con carácter meramente enunciativo y no limitativo los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido, pago de los posibles garantes e intereses de demora, a excepción de comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Banco Pastor, S.A.

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de Certificados de Transmisión de hipoteca, préstamos u otros derecho de crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos afectados.
2. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.
3. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional.

### **3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá en la Cuenta de Tesorería del Fondo, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos cedidos que administre. Dicho ingreso se realizará dentro de los 5 primeros días hábiles del mes inmediatamente posterior y con fecha valor del día en que se ingresen en la Cuenta de Tesorería.

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, modificará las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de sus Préstamos, las ingrese, en el mismo día en que fueron recibidas por el Administrador, todo ello con objeto de que no se vea afectada la calificación de los bonos.

Como alternativa al ingreso diario, el Administrador podrá recabar una garantía irrevocable, incondicional a primer requerimiento con renuncia expresa a su derecho de excusión de una entidad que tenga calificación P-1 de Moody's por un importe igual a la recaudación de los flujos derivados de los Préstamos de los dos meses con las mayores recaudaciones durante el último año. Dicho importe de recaudación se compone de la entrega por el Administrador de todas las cantidades que el Administrador perciba (i) de los Deudores de los Préstamos derivadas de los mismos (medie o no reclamación judicial o de otro tipo), y (ii) las percibidas, en su caso, derivadas de las pólizas de seguro correspondientes a los Préstamos cuyos derechos son cedidos al Fondo, en los términos previstos en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y siempre que sean pagadas por los Deudores en virtud de los respectivos contratos de Préstamo o de las pólizas de seguro que correspondan y, en su caso, de los terceros garantes.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B y C de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases A, B y C conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los Tenedores de los Valores, serán los ingresos obtenidos de los Préstamos no Hipotecarios y Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación, los intereses cobrados de la Cuenta de Tesorería y la Cantidad Neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los Activos del Fondo.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

#### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

1. Aval del Estado para los Bonos de la Serie AG: el Aval del Estado 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 AG.
2. Cuenta a tipo garantizado: la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería) se encuentra remunerada a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento de los saldos habidos en ella.
3. Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso de los Préstamos para el Fondo de Reserva que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos impagados o Fallidos.
4. Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse una parte de la cartera de Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos, así como tipos fijos. (ii) el riesgo que implica que los Préstamos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyen el tipo de interés pactado y (iii) el riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos en la cartera.
5. Margen financiero: a través del contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 0,85% sobre el notional de la Permuta Financiera.

6. Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: se destinará al pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

### 3.4.2.2. Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (en adelante, "*Fondo de Reserva*").

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

#### Importe del Fondo de Reserva.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de sesenta y ocho millones ochocientos mil (68.800.000) euros (el "**Fondo de Reserva Inicial**", con cargo al desembolso de los Préstamos para el Fondo de Reserva.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva dotará hasta el importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos del Fondo.
3. El nivel del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "*Nivel Mínimo del Fondo de Reserva*") será la menor de las siguientes cantidades:
  - (i) el Fondo de Reserva Inicial.
  - (ii) La cantidad mayor entre:
    - a) El 27,52% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
    - b) Treinta y cuatro millones cuatrocientos mil (34.400.000) euros.
4. No obstante lo anterior, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha

de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos con morosidad superior a 90 días fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos.
  - ii) Que en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe suficiente para alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva a aquella Fecha de Pago.
5. Asimismo, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, mientras, no hayan transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

#### **Rentabilidad.**

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

#### **Destino.**

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

#### **3.4.3.1. Préstamo para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, S.A., un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 1.000.000 euros (en adelante, el "*Préstamo para Gastos Iniciales*").

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos gastos iniciales.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,30%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en cada Fecha de Pago se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y con un período de liquidación comprendido por los días naturales transcurridos entre cada 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre (incluyendo el primero y excluyendo el último), aún siendo dichas fechas días inhábiles para el Fondo. Excepcionalmente, el primer periodo de intereses comprenderá los días naturales efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 15 de marzo de 2009, excluida.

Los intereses del Préstamo para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en veinte (20) cuotas iguales y consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

La totalidad de las cantidades que deba abonarse a Banco Pastor, S.A., tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de

Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Banco Pastor, S.A., en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xvii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xviii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco Pastor, S.A., se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a Banco Pastor, S.A., y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

#### **3.4.3.2. Préstamos para el Fondo de Reserva**

Banco Pastor, S.A. otorgará, de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Préstamo para el Fondo de Reserva, tres préstamos subordinados al Fondo destinados por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva con los siguientes importes:

- El importe total del Préstamo A para Fondo de Reserva será de 22.800.000 euros (en adelante, el **“Préstamo A para el Fondo de Reserva”**).
- El importe total del Préstamo B para Fondo de Reserva será de 23.000.000 euros (en adelante, el **“Préstamo B para el Fondo de Reserva”**).
- El importe total del Préstamo C para Fondo de Reserva será de 23.000.000 euros (en adelante, el **“Préstamo C para el Fondo de Reserva”**).

El Préstamo A para el Fondo de Reserva, el Préstamo B para el Fondo de Reserva y Préstamo C para el Fondo de Reserva serán referidos, conjuntamente, como los **“Préstamos para el Fondo de Reserva”**.

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

La remuneración del Préstamo para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,50%.

Los intereses devengados para los Préstamos para el Fondo de Reserva que deberán abonarse en cada Fecha de Pago, se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y con un período de liquidación comprendido por los días naturales transcurridos entre cada 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre (incluyendo el primero y excluyendo el último), aún siendo dichas fechas días inhábiles para el Fondo. Excepcionalmente, el primer periodo de intereses comprenderá los días naturales efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 15 de marzo de 2009, excluida.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 siguiente.

La amortización de cada uno de los Préstamos para el Fondo de Reserva se realizará de forma secuencial, de tal forma que primero se amortizará el Préstamo A para el Fondo de Reserva, en segundo lugar el Préstamo B para el Fondo de Reserva, y en tercer lugar el Préstamo C para el Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente. De esta forma la amortización del Préstamo B para el Fondo de Reserva no comenzará sino hasta la completa amortización del Préstamo A para el Fondo de Reserva y la amortización del Préstamo C para el Fondo de Reserva no comenzará sino hasta la completa amortización de los Préstamos A y B para el Fondo de Reserva.

La amortización de cada uno de los Préstamos para el Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe máximo igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo A para el Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo B para el Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo C para el Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xiv) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xv) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco Pastor, S.A. se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido.

Las cantidades debidas a Banco Pastor, S.A. y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

Los Contratos de Préstamo para el Fondo de Reserva quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

#### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de las Series B y C.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG), de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG) y de la

Serie B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

El apartado 4.9.4 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que se produce la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C.

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

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

##### **3.4.4.1. Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Banco Pastor, S.A. de una cuenta bancaria a nombre del Fondo abierta por la Sociedad Gestora denominada "*Cuenta de Tesorería*" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Préstamos, y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de los Bonos.
- (ii) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales y de los Préstamos para el Fondo de Reserva;
- (iii) las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Interés;
- (iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (v) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar

su ingreso a la Administración Tributaria.

(vi) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Préstamos.

(vii) Importes dispuestos con cargo al Aval del Estado.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Banco Pastor garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago y el último día del mes correspondiente a la siguiente Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse en los cinco (5) primeros días hábiles, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar entre el 1 de diciembre de 2008 y el 5 de diciembre de 2008, devengándose los intereses desde el 28 de noviembre de 2008 hasta el 30 de noviembre de 2008, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Pastor, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's u otra equivalente reconocida expresamente por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Pastor de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Banco Pastor.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Pastor, S.A. en virtud de dicho contrato.

La Sociedad Gestora, con posterioridad, trasladará los saldos de nuevo a Banco Pastor, S.A. bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Pastor, S.A. alcanzara nuevamente la calificación de P-1 según la escala de Moody's.

- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco Pastor, S.A. o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en dicho contrato.

#### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos las ingresará en su integridad mensualmente al Fondo en la Cuenta de Tesorería, por períodos mensuales naturales, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes

inmediatamente posterior al que fueron recibidas por el Administrador y con fecha valor del día en que se ingresen en la Cuenta de Tesorería.

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, modificará las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de sus Préstamos, las ingrese, en el mismo día en que fueron recibidas por el Administrador, todo ello con objeto de que no se vea afectada la calificación de los bonos.

Como alternativa al ingreso diario, el Administrador podrá recabar una garantía irrevocable, incondicional a primer requerimiento con renuncia expresa a su derecho de excusión de una entidad que tenga calificación P-1 de Moody's por un importe igual a la recaudación de los flujos derivados de los Préstamos de los dos meses con las mayores recaudaciones durante el último año. Dicha importe de recaudación se compone de la entrega por el Administrador de todas las cantidades que el Administrador perciba (i) de los Deudores de los Préstamos derivadas de los mismos (medie o no reclamación judicial o de otro tipo), y (ii) las percibidas, en su caso, derivadas de las pólizas de seguro correspondientes a los Préstamos cuyos derechos son cedidos al Fondo, en los términos previstos en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y siempre que sean pagadas por los Deudores en virtud de los respectivos contratos de Préstamo o de las pólizas de seguro que correspondan y, en su caso, de los terceros garantes.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos.

#### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor**

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Desembolso

## **1. Origen**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la suscripción y colocación en el mercado de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iii) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos para el Fondo de Reserva.

## **2. Aplicación**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Préstamos que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

### **A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la fecha de liquidación del Fondo, excluida**

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles (en adelante, "*Fondos Disponibles*") y los Fondos Disponibles para Amortización en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (en adelante, el "*Orden de Praelación de Pagos*").

## **1. Origen de fondos**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los siguientes conceptos:

- i) Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal e intereses calculados del siguiente modo:  
Los ingresos obtenidos entre los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago en curso, salvo para la primera Fecha de Pago que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, incluido.
- ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos, en los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago en curso. Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, el periodo a considerar será desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago en curso, ambos inclusive.
- iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería en los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago en curso. Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, el periodo a considerar será desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago en curso, ambos inclusive..
- iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.
- v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y las cantidades percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- vii) En su caso, los importes dispuestos del Aval del Estado destinados exclusivamente al pago de intereses o amortización de principal de la Serie AG sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

## 2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo incluyendo la Comisión del Agente de Pagos y la comisión de la Sociedad Gestora y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la Administración de los Préstamos, salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series AS y AG, debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie AG avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de las Series AS y AG, (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al (viii) (octavo) lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG, se procederá a la postergación de este pago al (viii) (octavo) lugar siguiente en el caso de que en el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso se produjera que la cifra acumulada de Préstamos Fallidos fuera mayor que el 35% del importe inicial de la Emisión de Bonos.

- (vi) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al (ix) (noveno) lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y de la Serie B y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG, se procederá a la postergación de este pago al (ix) (noveno) lugar siguiente en el caso de que en el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso se produjera que la cifra acumulada de Préstamos Fallidos fuera mayor que el 23% del importe inicial de la Emisión de Bonos.

- (vii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortización que se aplicará para la amortización de los Bonos de las Clases A, B, y C conforme el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (viii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del (v) (quinto) lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- (ix) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del (vi) (sexto) lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- (x) Dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (xi) Pago de Intereses del Préstamo A para el Fondo de Reserva.
- (xii) Pago de la amortización de principal del Préstamo A para el Fondo de Reserva.
- (xiii) Pago de Intereses del Préstamo B para el Fondo de Reserva.
- (xiv) Pago de la amortización de principal del Préstamo B para el Fondo de Reserva.
- (xv) Pago de Intereses del Préstamo C para el Fondo de Reserva.

- (xvi) Pago de la amortización de principal del Préstamo C para el Fondo de Reserva.
- (xvii) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el lugar (ii) anterior.
- (xviii) Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xix) Pago de la amortización de principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xx) Pago de la comisión de administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

- (xxi) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

- g) La comisión de gestión a favor de la Sociedad Gestora
- h) La comisión a favor del Administrador y la comisión de Agencia de Pagos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **3. Otras reglas**

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto en relación con la antigüedad de la deuda. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval del Estado se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie AG.

- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series AS y AG cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos.
  
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

### **En la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tengan lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles (en adelante, los *“Fondos Disponibles para Liquidación”*): en el siguiente orden de prelación de pagos (en adelante, el *“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”*):

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
  
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del Módulo Adicional.
  
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
  
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de las Series AS y AG debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los

importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie AG avalada, no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).

- (v) Pago de Intereses de los Bonos de las Series AS y AG, (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso.
- (vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie AS y de la Serie AG y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para la amortización de principal de los Bonos de la Serie según las reglas descritas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Amortización del principal de los Bonos de las Serie B.
- (ix) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (x) Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo A para el Fondo de Reserva.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo A para el Fondo de Reserva.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo B para el Fondo de Reserva.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo B para el Fondo de Reserva.
- (xv) Intereses devengados por el Préstamo C para el Fondo de Reserva.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo C para el Fondo de Reserva.
- (xvii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xviii) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

- (xix) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) anterior.
- (xx) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos.
- (xxi) Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

#### **3.4.7.1. Contrato de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, S.A. un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap*, a celebrar bajo el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el “**Contrato Marco**”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a Banco Pastor, S.A. calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida Banco Pastor, S.A. realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora  
Parte B: Banco Pastor, S.A.

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.

- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos al corriente de pago y el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos que tengan impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A.
- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluida).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocional de la Permuta.
- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) los intereses ordinarios cobrados e ingresados en el Fondo de los Préstamos, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A (numerador), entre (ii) el Nocional de la Permuta, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Liquidación en curso (denominador).
- Periodo de Liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).
- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Importe Nocional en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.
- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen de 85 puntos básicos ( 0,85%). En caso de sustitución del administrador, este margen se incrementará en el porcentaje resultante de dividir la comisión por la prestación de los servicios por parte del nuevo Administrador, entre el Nocional de la Permuta Financiera de Intereses.

- La base de liquidación será Act/360.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que la Parte A disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. 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 en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una Entidad Financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

### **Descenso de la calificación crediticia de la Parte B**

La parte B asumirá los siguientes compromisos bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("*Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación*"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
  - 1) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
  - 2) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - 3) 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, por un importe que no tenga un impacto negativo para la calificación de los Bonos, calculado de conformidad con los términos del Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
  
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("*Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación*"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible:
  - 1) Obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o
  - 2) Obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido);

- 3) Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, 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, por un importe que no tenga un impacto negativo para la calificación de los Bonos, calculado de conformidad con los términos del Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

*“Garante”* significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B (la *“Garantía”*), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

*“Sustituto”* significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de protección con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un

tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Protección o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.

Una entidad contará con el "*Primer Nivel de Calificación Requerido*" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "*Segundo Nivel de Calificación Requerido*" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

#### **3.4.7.2. Aval del Estado**

Mediante Orden Ministerial, que se firmará en la Fecha de Constitución del Fondo, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará un aval al Fondo en virtud del cual, el Estado español garantizará el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie AG, que se emiten por un importe nominal de doscientos dos millones (202.000.000) de euros, de acuerdo con lo siguiente (el "**Aval del Estado**" o el "**Aval**"):

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 AG (la "**Serie Avalada**"), quedando condicionado a: (i) la confirmación como finales por la Agencia de Calificación, en la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos; (ii) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos; (iii) que se

pague a la Dirección General del Tesoro la comisión del 0,30% sobre el importe avalado y (iv) la remisión por parte de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la documentación mencionada a continuación:

- (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 Marco de colaboración anexo a la Orden de 10 de enero de 2007, y que, al menos el 90% del número de los Préstamos y el 90% del saldo de los Préstamos, corresponden a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003);
- (iv) una copia de la carta de la Agencia de Calificación por las que comunique 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.

La prestación y otorgamiento del Aval del Estado devengarán una comisión única de 606.000 de euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,30% al valor nominal de los valores de renta fija avalados, según lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 de la Orden de 10 de enero de 2007. Dicha 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 Fondos Disponibles del Fondo, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores en el Orden de Prelación de Pagos, no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos de la Serie Avalada y ello en las Fechas de Pago correspondientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del presente Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3. del presente 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, quién, previa comprobación, procederá a su

pago a través de la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos. 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 (90) días contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora podrá arbitrar mecanismos para que, en caso de que se produzca la situación contemplada en el párrafo anterior, se abone a los titulares de los Bonos de la Serie Avalada la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el Aval en su misma fecha de vencimiento natural, aun sin haber recibido el importe correspondiente al Aval del Estado, correspondiendo al Fondo soportar, en su caso, el coste derivado del citado mecanismo.

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie Avalada, el saldo vivo de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.

Asimismo, la Sociedad Gestora deberá remitir después de cada Fecha de Pago la información prevista en la Resolución de 23 de junio de 2005, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en las condiciones y con el contenido previsto en la misma.

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 establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, el cual se describe en el apartado 3.4.6.2.2. 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 Avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, a los Fondos Disponibles, ocupando los mismos órdenes que tuvieran el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de los Bonos de la Serie Avalada, respectivamente, conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo, y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del presente Módulo Adicional.

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 Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses y/o principal de los Bonos de la Serie Avalada,

en su caso, 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 Avalada y en todo caso vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

### **3.4.7.3. Contrato de Intermediación Financiera.**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a Banco Pastor, S.A. por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos y la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos.

La remuneración a Banco Pastor, S.A. por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a Banco Pastor, S.A.

## **3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

El Originador y Cedente de los Préstamos que se titulizan es Banco Pastor, S.A.

Banco Pastor, S.A., tiene su domicilio social en la Calle Cantón Pequeño, número 1, 15003 A Coruña (España).

## Actividades económicas significativas de Banco Pastor, S.A.

El Grupo financiero Banco Pastor, S.A. desarrolla su actividad principalmente en banca, si bien tiene intereses en el ámbito de los seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación bursátil, gestión de patrimonios e intermediación en los mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

A continuación, se muestra la información financiera consolidada auditada, referida a 31 de diciembre de 2006, 31 de diciembre de 2007 y a 30 de septiembre de 2008. La información ha sido preparada conforme a la Circular 4/2004, de Banco de España.

### BALANCE (en miles de euros)

	SEP.08	DIC.07	DIC.06
<b>Balance (miles de €)</b>			
Inversión crediticia bruta (ex titulización)	24.710.879	24.134.811	20.878.883
De la que: con garantía real OSR (ex titulización)	14.344.601	13.776.373	11.816.730
Total depósitos de clientes	14.304.048	13.182.564	10.968.395
Recursos de clientes fuera de balance	2.141.947	2.834.394	2.680.073
Activo Total	27.552.508	25.326.467	23.782.247
Patrimonio neto	1.586.174	1.570.234	1.382.542
<b>Gestión del riesgo %</b>			
Índice de morosidad	2,60	0,82	0,69
Índice de cobertura	64,1	236,3	280,7
<b>Resultados (miles de €)</b>			
Margen de Intermediación	408.332	532.474	458.818
Margen Básico	531.560	693.577	601.808
Margen Ordinario	693.248	740.120	637.699
Margen de Explotación	436.827	436.335	353.629
Resultado antes de Impuestos	237.330	295.165	250.667
Resultado atribuido al Grupo Consolidado	169.987	202.134	156.016
<b>Rentabilidad y eficiencia %</b>			
Ratio Eficiencia	34,33	39,16	41,93
ROA	0,82	0,82	0,72
ROE	18,01	18,27	16,00
<b>Solvencia %</b>			
	Basilea II	Basilea I	Basilea I
Ratio BIS	11,05	11,7	12,3
Del que: TIER 1	7,91	7,2	7,3
<b>La acción y capitalización</b>			
Número de acciones	261.685.468	261.685.468	261.685.468
Cotización cierre (euros)	6,05	10,66	14,75
Resultado atribuido al Grupo por acción (anualizado)	0,87	0,77	0,60
PER (cotiz./bº del Grupo por acción) (anualizado)	6,99	13,80	24,74
<b>Otros datos</b>			
Número de accionistas	71.285	73.475	74.720
Número de empleados	4.632	4.815	4.255
Número de oficinas	662	666	607

### **3.6. RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR**

No aplicable.

### **3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE**

#### **3.7.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores**

"GC FTPYME PASTOR 6, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "GestiCaixa, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo GC FTPYME PASTOR 6, al amparo de lo previsto en 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.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con 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 Informativo.

#### **3.7.1.2. Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento y que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.
- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesario necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. 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.

- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y de los Préstamos para el Fondo de Reserva.
- (xi) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval del Estado.
- (xii) Certificar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y a la Dirección General de Política de la Pequeña y Mediana Empresa, en cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie AG, y, en su caso, la fecha de las amortizaciones anticipadas e importes no prefijados que, en su caso, afecten a dicho Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie AG.
- (xiii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xiv) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xv) 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 remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xvii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.

- (xviii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xix) Facilitar a los tenedores de los Bonos, CNMV y Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.

### **3.7.1.3. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

#### **Para el supuesto de Renuncia,**

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
  - b) La calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

**Para el caso de sustitución forzosa,**

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

#### **3.7.1.4. Subcontratación**

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

#### **3.7.1.5. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar, percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente a favor de la Sociedad Gestora. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado posterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

#### **3.7.2. Administración y custodia de los activos titulizados**

Banco Pastor, S.A., Cedente de los Préstamos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos (en cuanto a esta condición, en adelante, el "*Administrador*"), regulándose en el Contrato de Administración, las relaciones entre Banco Pastor, S.A. y el Fondo, representado por

la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Banco Pastor, S.A., aceptará en el Contrato de Administración, el mandato recibido de la Sociedad Gestora.

Banco Pastor, S.A., en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos como si de Préstamos de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora en representación del Fondo como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Banco Pastor, S.A. quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de Banco Pastor, S.A. 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 aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre u otros activos que sirvan de garantía a los préstamos, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble o activo. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles o activos en las condiciones de la mejor oferta recibida por la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Respecto de aquellos Préstamos No Hipotecarios formalizados en documento público, si el incumplimiento derivase de la falta de pago de los Deudores, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los mismos, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional y en el Anexo 10 de la Escritura de Constitución.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.

- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Préstamos y depositario de los correspondientes documentos públicos y escrituras y en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

#### **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 cumplimiento de la obligación de pago de dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores.

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

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

### **3.7.2.1. Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

#### **2. Gestión de cobros**

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, terceros garantes o compañías aseguradoras en su caso, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

### **3. Fijación del tipo de interés**

En los Préstamos, habida cuenta de que el tipo de interés es variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés variables conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

### **4. Información**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente, el Administrador, enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

### **5. Subrogación de los Préstamos**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorándum sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresa, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

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

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte a las declaraciones relativas a los Préstamos Hipotecarios contenidas en el apartado 2.2.8 anterior, no afecte negativamente a los pagos a realizar al fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:

- I. Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajustan a los criterios descritos en el memorándum sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.
- II. Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos siguientes.

**a) Renegociación del tipo de interés**

De acuerdo con lo que se prevea en la Escritura de Constitución, El tipo de interés de los Préstamos podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo. El Administrador sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a PYMES de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo.
3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo podrá efectuarse en caso que (i) como resultado de su modificación se obtenga un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos , y (ii) que el tipo de interés medio ponderado por el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos sea inferior al Euribor a tres (3) meses, utilizado por la Sociedad Gestora en la última Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia, más un margen anual de 0,70%.

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

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La última fecha de amortización de los Préstamos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - (a) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - (b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 30 de abril de 2048.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos.**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Actuaciones judiciales**

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

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Banco Pastor, S.A. para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o

extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En particular, el Administrador se obliga a:

- Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, y
- Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

En relación con los Préstamos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a, en caso de que las subastas queden desiertas, solicitar la adjudicación del bien en favor del Fondo o del tercero que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, designe.

#### **8. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses, ordinarios y de demora, que se hubieran cedido al Fondo. Banco Pastor, S.A. asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

#### **9. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren

correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

#### **10. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por la Agencia de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **11. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La cesión por Banco Pastor, S.A. de los Préstamos no será comunicada a los Deudores en la Fecha de Constitución. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá a Banco Pastor, S.A. sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y Banco Pastor, S.A. realizará la notificación en estos términos a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamo Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) en el momento que la Sociedad Gestora considere oportuno. En cualquier caso, dicha notificación deberá producirse por el Cedente (o la Sociedad Gestora, en caso de que el Cedente no la realice, tal y como está previsto más adelante) necesariamente en cualquiera de los siguientes casos (en adelante, "**Supuestos de Notificación**"):

- (i) en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente, o en caso de revocación de la autorización para poder operar como entidad de crédito en España.
  
- (ii) en caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Banco Pastor, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso por debajo a Ba2, según la escala de Moody's; y siempre que no hubiera obtenido una garantía irrevocable e incondicional a primer requerimiento con renuncia expresa a su derecho de excusión, el cumplimiento de las obligaciones de Banco Pastor como Administrador de los Préstamos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1, otorgada por Moody's. Dicha garantía deberá obtenerse por un importe igual a la recaudación de los flujos derivados de los Préstamos de los tres meses con las mayores recaudaciones durante el último año y este importe de recaudación se compone de la entrega por el Administrador de todas las cantidades que el Administrador perciba (a) de los Deudores de los Préstamos derivadas de los mismos (medie o no reclamación judicial o de otro tipo), y (b) las percibidas, en su caso, derivadas de las pólizas de seguro correspondientes a los Préstamos cuyos derechos son cedidos al Fondo, en los términos previstos en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y siempre que sean pagadas por los Deudores en virtud de los respectivos contratos de Préstamo o de las pólizas de seguro que correspondan y, en su caso, de los terceros garantes.
  
- (iii) en caso de retirada de la calificación de Moody's para la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Banco Pastor, S.A. en cualquier momento de la vida de los Bonos, y siempre que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Banco Pastor, S.A. no tuviera una calificación de al menos Baa3 (o calificación crediticia equivalente) de alguna de las principales agencias de calificación; y siempre que no hubiera obtenido una garantía irrevocable e incondicional a primer requerimiento con renuncia expresa a su derecho de excusión, el cumplimiento de las obligaciones de Banco Pastor de como Administrador de los Préstamos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1, otorgada por Moody's y por el importe mencionado en el apartado (ii) anterior.

- (iv) en el caso de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Banco Pastor, S.A. en cualquier momento de la vida de los Bonos no estuviera calificada por alguna de las principales agencias de calificación; y siempre que no hubiera obtenido una garantía irrevocable e incondicional a primer requerimiento con renuncia expresa a su derecho de excusión, el cumplimiento de las obligaciones de Banco Pastor como Administrador de los Préstamos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1, otorgada por Moody's y por el importe mencionado en el apartado (ii) anterior.
- (v) La Sociedad Gestora, en caso de que lo considerase necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

El Cedente, o en su caso, la Sociedad Gestora, utilizará para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que considere más rápido y eficaz; y a estos efectos, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y Banco Pastor, S.A. la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente deberá notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamo Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) con carácter inmediato a la recepción de la instrucción por la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

No obstante, tanto en caso de que el Cedente no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras dentro de los citados cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Cedente, la Sociedad Gestora podrá efectuar directamente la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. A estos efectos, el Cedente otorgará en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en derecho sean necesarias para que ésta pueda notificar la cesión de los Préstamos en el momento que estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Préstamos en caso de que se de cualquiera de los Supuestos de Notificación, si el Cedente no acredita la notificación fehaciente de

la cesión a los Deudores en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente.

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata el acaecimiento de un Supuesto de Notificación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Cedente vendrá obligado a realizar directamente las notificaciones a que se refiere el presente apartado en caso de que tenga conocimiento del acaecimiento de un Supuesto de Notificación, sin necesidad de previo requerimiento de la Sociedad Gestora.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

### **3.7.2.2. Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** En caso de (en adelante, “**Supuestos de Potencial Sustitución**”):

- (i) que el Administrador solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero del Administrador o de intervención por el Banco de España, o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente, o en caso de revocación de la autorización para poder operar como entidad de crédito en España;
- (ii) incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos, de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo;
- (iii) cambio en la situación financiera del Administrador que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la

estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos; o

la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación alguna de las siguientes: (i) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador; (iii) sustituir al Administrador y por tanto resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Cedente descendiese por debajo de Baa3 en la escala de calificación de Moody's, éste se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Préstamos administrados por el Cedente. Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

En caso de que se produzca una Situación de Potencial Sustitución del Cedente como Administrador, así como por el descenso de calificación crediticia por debajo de Baa3 en la escala de calificaciones de Moody's, éste deberá contratar, en el plazo máximo de 60 días naturales desde la ocurrencia de tal Supuesto de Potencial Sustitución, a una entidad con capacidad técnica suficiente, quien se obligará a sustituir al Cedente en las tareas de administración de los Préstamos cuando la Sociedad Gestora decida que procede la sustitución del Cedente en su papel de Administrador. En el caso de que el Administrador incumpla dicha obligación en el plazo de 60 días naturales, será responsabilidad de la Sociedad Gestora la contratación de la mencionada entidad, en el plazo de tiempo lo más breve posible.

A estos efectos, la citada entidad con capacidad técnica suficiente deberá estar familiarizada con la administración, seguimiento y gestión de cobro, tanto ordinario como contencioso, de operaciones de financiación semejantes a los Préstamos. El Administrador se compromete a facilitar el acceso a la entidad contratada a aquellas instalaciones, información y sistemas relativos a los Préstamos que sean necesarios

para la normal administración de los mismos, desde el momento en que se le haya notificado la designación. La Sociedad Gestora y la entidad contratada elaborarán un procedimiento de actuación para garantizar la efectiva transferencia del servicio de administración de los Préstamos a la entidad contratada. Dicho procedimiento será comunicado a la Agencia de Calificación.

El nuevo Administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

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

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3. Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente de los Préstamos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la Entidad Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios y/o de los Préstamos no Hipotecarios.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Banco Pastor, S.A. como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional y lo reseñado en el presente apartado.

Ni los titulares de los bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos, quien ostentará dicha acción.

#### **3.7.2.4. Remuneración del Administrador**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos, percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 0,02% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

**3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas:**

Banco Pastor, S.A. es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

(i) Cuenta de Tesorería: Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Descripción en el apartado 3. 4. 4. 1. del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo para Gastos Iniciales: Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional,

(iii) Préstamos para el Fondo de Reserva: Contratos de Préstamo para el Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

(iii) Permuta de Intereses: Contrato de Permuta de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

(iv) Margen Intermediación: Contrato de Intermediación Financiera. Descripción en el apartado 3.4.7.3. del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Banco Pastor, S.A. y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

#### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

##### **Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

**4.1.** La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

##### **4.1.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo a través de su Sociedad Gestora comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos del Periodo de Determinación precedente;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
  - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;

- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, CNMV, Agente de Pagos y AIAF al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (v) Un informe sobre la cartera de Préstamos agrupados en el Fondo, el saldo de las Cuentas de Amortización y de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, informe del auditor, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (vi) Un informe de gestión conteniendo:
  - a. El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos.
  - b. El porcentaje de Préstamos que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d. El importe de los Préstamos impagados.
  - e. El importe de los Préstamos Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total
  - f. La vida media de la cartera de Préstamos.
  - g. El tipo medio de la cartera de Préstamos.
  - h. El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
  - i. En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.

- j. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - k. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a AIAF, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre un informe sobre la evolución de los Préstamos incorporados al Fondo, así como el saldo de las Cuenta de Tesorería.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com)), en AIAF y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.2. Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las series de Bonos aplicables al primer Período de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello, de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### **1. Notificaciones ordinarias.**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **2. Notificaciones extraordinarias.**

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín de AIAF o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante la publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

##### **3. Notificaciones y otras informaciones.**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras, informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a la Agencia de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en, las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 21 de noviembre de 2008.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

*“Administrador”*, significa la entidad encargada de la gestión y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, Banco Pastor, S.A.

*“Agencia de Calificación”*, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

*“Agente de Pagos”*, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banco Pastor, S.A.

*“Amortización Anticipada”*, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Auditor”*, significa el auditor de la cartera de Préstamos, es decir, Deloitte, S.L.

*“Auditor del Fondo”*, significa Deloitte, S.L.

*“Aval del Estado”*, significa el aval concedido por el Estado en virtud de lo dispuesto en la Orden Ministerial. El Aval del Estado garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG.

*“Bonos de la Clase A”*, significan los bonos de las Series AS y AG emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 381.200.000 euros integrada por 3.812 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

*“Bonos de la Clase B” o “Serie B”*, significan los bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 61.300.000 euros integrada por 613 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

*“Bonos de la Serie C” o “Serie C”*, significan los bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 57.500.000 euros integrada por 575 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

*“Bonos de la Serie AG” o “Serie AG”*, significan los bonos avalados por el Estado emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 202.000.000 euros integrada por 2.020 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

*“Bonos de la Serie AS” o “Serie AS”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 179.200.000 euros integrada por 1.792 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

*“Bonos”*, significan los Bonos de la Clase A, compuesta por las Series AS y AG, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C.

*“Cedente” o “Entidad Cedente”*, indistintamente, significan Banco Pastor, S.A., cedente de los Préstamos.

*“Certificados de Transmisión de Hipoteca”*, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 según su redacción vigente, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 685/1982.

*“CET”*, significa *Central European Time*.

*“Serie” o “Series”* significa los Bonos de la Serie correspondiente.

*“CNAE”*, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

*“CNMV”*, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*“Contrato de Administración”*, significa el contrato a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Pastor, S.A. que regula la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

*“Contrato de Agencia de Pagos”*, significa el contrato a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Pastor, S.A. que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Pastor, S.A., como Agente de Pagos.

*“Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”,* significa el contrato de depósito con tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Pastor, S.A.

*“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos”,* significa el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Banco Pastor, S.A., como Entidad Suscriptora y Entidad Directora.

*“Contrato de Intermediación Financiera”,* significa el contrato a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Banco Pastor, S.A., por el cual la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a Banco Pastor, por el proceso de intermediación financiera desarrollado. En las primeras Fechas de Pago el Margen de Intermediación Financiera que resulte dotará el Fondo de Reserva hasta que este alcance el importe del Fondo de Reserva Inicial.

*“Contrato de Permuta Financiera” o “Contrato de Permuta Financiera de Intereses”,* significa el contrato a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A., en virtud del cual el Fondo realizará pagos a Banco Pastor, S.A. calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida Banco Pastor, S.A. realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional.

*“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”,* significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A., por un importe total de 1.000.000 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

*“Contratos de Préstamo para el Fondo de Reserva”,* significa, conjuntamente, el Contrato de Préstamo A para el Fondo de Reserva, el Contrato de Préstamo B para el Fondo de Reserva y el Contrato de Préstamo C para el Fondo de Reserva.

*“Contrato de Préstamo A para el Fondo de Reserva”*, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A., por un importe total de 22.800.000 euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

*“Contrato de Préstamo B para el Fondo de Reserva”*, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A., por un importe total de 23.000.000 euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

*“Contrato de Préstamo C para el Fondo de Reserva”*, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A., por un importe total de 23.000.000 euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

*“Convenio Marco”*, significa el Convenio Marco de Colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio conforme al anexo II de la Orden de 10 de enero de 2007.

*“Cuenta de Tesorería”*, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Pastor, S.A. en virtud del Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

*“Déficit de Amortización”*, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización; y la Cantidad Disponible para Amortizar.

*“Deudores”*, significan los prestatarios de los Préstamos, que son personas físicas (autónomos), así como personas jurídicas no financieras con domicilio en España, de las cuales al menos el 90% son a pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003.

*“Día Hábil”*, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Madrid, (ii) festivo en Barcelona y ni (iii) inhábil del calendario TARGET2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*).

***“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”***, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización de cada una de las Series de Bonos en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

***“Documento de Registro”***, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

***“Emisión de Bonos”***, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de (500.000.000) euros de valor nominal, constituida por 5.000 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A, compuesta por las Series AS y AG, Serie B y Serie C.

***“Emisor”***, significa Banco Pastor, S.A.

***“Entidad Directora”***, significan Banco Pastor, S.A.

***“Entidad Suscriptora”***, significa Banco Pastor, S.A.

***“Escritura de Constitución”***, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Banco Pastor, S.A. al Fondo de (i) los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y (ii) los Préstamos no Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos.

***“EURIBOR”***, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado aproximadamente a las 11.00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

***“Factores de Riesgo”*** significa los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos.

***“Fecha de Cobro”***, significa la fecha en la que Banco Pastor transfiere al Fondo los flujos provenientes de los Préstamos cedidos. Dicha fecha estará comprendida entre los 5 primeros Días Hábiles de cada mes natural.

***“Fecha de Constitución”***, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución.

*“Fecha de Desembolso”*, significa el 2 de diciembre de 2008, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

*“Fecha de Determinación”*, significa, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Todos los cálculos realizados en la Fecha de Determinación, mencionados en el Folleto están referenciados a los saldos relativos a los Préstamos o los Bonos a último día del mes anterior a la Fecha de Determinación en cuestión.

*“Fecha de Fijación”*, significa el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago.

*“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”*, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Fecha de Pago”*, significa los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 16 de marzo de 2009.

*“Fecha de Suscripción”*, significa la fecha de suscripción de los Bonos en el que se realizarán las solicitudes de suscripción hasta las 13.00 horas (hora CET) del 1 de diciembre de 2008, día hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Vencimiento Legal”*, significa la fecha en la que hubiesen transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde el vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, es decir, el 30 de octubre de 2051, o en caso de no ser Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

*“Folleto” o “Folleto Informativo”*, significan el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario de Términos regulado en el Reglamento 809/2004.

*“Fondo de Reserva”*, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

*“Fondo de Reserva Inicial”*, significa el Fondo de Reserva dotado con cargo al principal del Préstamo para Fondo de Reserva.

*“Fondo”*, significa GC FTPYME PASTOR 6, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

*“Fondos Disponibles”*, significan, en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.

*“Fondos Disponibles para Amortización”*, significa la suma de (a) la Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (viii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente más (b) El saldo de la Cuenta de tesorería en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

*“Fondos Disponibles para Liquidación”*, significan los Fondos Disponibles en la Fecha de Liquidación

*“Iberclear”*, significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. IBERCLEAR, domiciliada en Plaza de la Lealtad 1, Madrid.

*“Importe Teórico de Amortización”*, significa la diferencia positiva en una determinada Fecha de Pago entre A) la suma de i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval del Estado por el pago principal de los Bonos de la Serie AG en Fechas de Pago anteriores y B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

*“Importe Total de la Emisión de Bonos”*, será, como máximo, igual a quinientos millones (500.000.000) euros.

*“Ley 2/1981”*, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

*“Ley 19/1992”*, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

*“Ley 2/1994”*, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

*“Ley 3/1994”*, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

*“Ley 41/2007”*, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

*“Liquidación Anticipada”*, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Margen de Intermediación Financiera”*, significa la remuneración por la intermediación financiera a percibir por el Cedente, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Intermediación Financiera.

*“Mercado AIAF”* significa el Mercado AIAF de Renta Fija donde los valores estarán admitidos a cotización.

*“Módulo Adicional”*, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

*“Moody’s”*, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

*“NIIF”*, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

*“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”*, significa, a una fecha determinada, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El Fondo de Reserva Inicial
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 27,52% del Saldo Principal Pendiente de la Emisión de los Bonos.
  - b) 34.400.000 euros

*“Nota de Valores”*, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

*“Orden de 10 de enero de 2007”* significa la Orden PRE/3/2007, de 10 de enero de 2007, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos.

*“Orden de Prelación de Pagos”*, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender a las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

*“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”*, significa el orden de prelación en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender a las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

*“Periodo de Determinación”*, significa el periodo comprendido entre dos Fechas de Determinación incluida la primera y excluida la última.

*“Periodo de Devengo de Intereses”*, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

*“Permuta Financiera de Intereses”*, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Préstamos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

*“Préstamo para Gastos Iniciales”*, significa el préstamo otorgado en la Fecha de Constitución por Banco Pastor, S.A. al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

*“Préstamos para el Fondo de Reserva”* significa, conjuntamente, el Préstamo A para el Fondo de Reserva, el Préstamo B para el Fondo de Reserva y el Préstamo C para el Fondo de Reserva.

*“Préstamo A para el Fondo de Reserva”* significa, el préstamo subordinado otorgado en la Fecha de Constitución por Banco Pastor, S.A. al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo A para Fondo de Reserva.

*“Préstamo B para el Fondo de Reserva”* significa, el préstamo subordinado otorgado en la Fecha de Constitución por Banco Pastor, S.A. al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B para Fondo de Reserva.

*“Préstamo C para el Fondo de Reserva”* significa, el préstamo subordinado otorgado en la Fecha de Constitución por Banco Pastor, S.A. al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B para Fondo de Reserva.

*“Préstamos Hipotecarios”*, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por Banco Pastor, S.A. al Fondo mediante la emisión por Banco Pastor, S.A. y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

*“Préstamos no Hipotecarios”*, significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por Banco Pastor, S.A. al Fondo mediante venta por Banco Pastor, S.A. y adquisición por el Fondo.

*“Préstamos Fallidos”*, significan aquellos Préstamos en los que (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, (b) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a dieciocho (18) meses ininterrumpidos de retraso en el pago de débitos vencidos o (c) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

*“Préstamos no Fallidos”*, significan aquellos Préstamos no comprendidos en la definición anterior.

*“Préstamos”*, significan Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios conjuntamente.

*“PYME’s”*, significa pequeñas y medianas empresas.

*“Real Decreto 1310/2005”*, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

*“Real Decreto 685/1982”*, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de

Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

*“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, en su redacción vigente.

*“Reglamento 809/2004”*, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en vigor.

*“Saldo Inicial”* significa la suma del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos en la Fecha de Constitución.

*“Saldo de Principal Pendiente”*, será el saldo nominal pendiente de reembolso de una/s Serie/s.

*“Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos”*, será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos en esa fecha, esto es sin considerar el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos”*, a una fecha determinada, será significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos concreto en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos No Fallidos”*, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos no Fallidos en una determinada fecha.

*“Servicios”* significa el régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración.

*“Series”* significa los Bonos de las Series correspondientes.

*“Sociedad Gestora”*, significa GestiCaixa, SGFT, S.A.

*“Supuestos de Liquidación Anticipada”*, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Swap”*, significa Permuta Financiera de Intereses.

*“Tipo de Interés de la Parte B”*, significa para cada Periodo de Liquidación de Banco Pastor, S.A. el Tipo de Interés Nominal Medio de los Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada serie de Bonos más un margen de 0,85%.

*“Tipo de Interés de Referencia”*, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará tomando el tipo EURIBOR a dos meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2) día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Tipo de Interés Nominal”*, significa el Tipo de Interés de Referencia más el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

*“TIR”*, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

*“Título Múltiple”*, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Pastor, S.A. sobre los Préstamos Hipotecarios.