

Don Xavier Jaumandreu Patxot, en su condición de Director General de la sociedad **GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.**, con domicilio en Barcelona, avenida Diagonal 621-629 y C.I.F. A58481227, en relación con la constitución de **GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A.**, cuyo folleto Informativo fue registrado por la Comisión del Mercado de Valores el día 7 de noviembre de 2006 y fue modificado por un suplemento de 13 de noviembre de 2006.

## **DECLARA**

Que, el contenido del suplemento al Folleto Informativo de **GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS** de fecha 13 de noviembre de 2006, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

## **Y AUTORIZA**

La difusión del texto del citado Suplemento al Folleto Informativo a través de la página de Internet de la Comisión del Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona, a 13 de noviembre de 2006.

---

Fdo. Xavier Jaumendreu Patxot  
Director General  
GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

## "GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"

### SUPLEMENTO AL FOLLETO INFORMATIVO

#### 1. El Fondo

Nos referimos al Folleto Informativo correspondiente a la constitución del Fondo "GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 7 de noviembre de 2006 (el "**Folleto**")

El presente documento constituye un suplemento al Folleto Informativo de la operación GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y ha sido registrado en la CNMV con fecha 13 de noviembre de 2006.

D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la "**Sociedad Gestora**"), entidad promotora de GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y en virtud de las facultades que le fueron conferidas por los acuerdos del consejo de administración de la Sociedad Gestora de 19 de septiembre de 2006, asume la responsabilidad del contenido del presente suplemento (el "**Suplemento**") y declara que dicha información es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### 2. Otorgamiento de la Escritura de Constitución y realización de la Emisión de Bonos.

Conforme al calendario previsto en el Folleto Informativo, con fecha 10 de noviembre de 2006 se ha producido el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo Emisión de Bonos.

#### 3. Tipo de Interés Nominal de los Bonos.

Los márgenes aplicables al Tipo de Interés de Referencia, para la determinación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de las Series son los siguientes:

Serie A1: margen del **0,05%**

Serie A2: margen del **0,14%**

Serie A3G: margen del 0,01%

Serie B: margen del 0,20%

Serie C: margen del **0,29%**

Serie D: margen del **0,53%**

Serie E: margen del **2,40%**

En relación con los anteriores márgenes se hace constar lo siguiente:

En el apartado 4.8.1.6 de la Nota de Valores del Folleto Informativo registrado el 7 de noviembre de 2005 figuraba que el margen de los tipos de interés de los Bonos de las Series se determinaría de común acuerdo por las Entidades Directoras antes de las 9.00 (C.E.T.) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, antes de las 9.00 horas del 13 de noviembre de 2006).

Las bandas del margen para las distintas Series de Bonos, quedaron en el Folleto de la siguiente forma:

- Serie A1: margen comprendido entre el 0,03% y el 0,04%, ambos incluidos.
- Serie A2: margen comprendido entre el 0,12% y el 0,13%, ambos incluidos.
- Serie A3G: margen comprendido entre el 0,00% y el 0,01%, ambos incluidos.
- Serie B: margen comprendido entre el 0,15% y el 0,28%, ambos incluidos.
- Serie C: margen comprendido entre el 0,30% y el 0,35%, ambos incluidos.
- Serie D: margen comprendido entre el 0,55% y el 0,60%, ambos incluidos.
- Serie E: margen comprendido entre el 2,00% y el 2,25%, ambos incluidos.

El pasado día 10 de noviembre de 2006 se otorgó, conforme al calendario previsto, la Escritura de Constitución del Fondo, que reflejaba dichas bandas.

No obstante lo anterior, dada las circunstancias del mercado, difíciles de prever, por la existencia de varias operaciones de titulización en dicho mercado, algunas de las Series de Bonos se han colocado en niveles diferentes a los previstos en las bandas anteriores, lo cual así se ha comunicado a la Sociedad Gestora, de conformidad con el procedimiento previsto en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento y en la Escritura de Constitución.

Las Series con mejores calificaciones han tenido una colocación peor, por causa de la existencia de dichas varias emisiones similares, lo que ha obligado a incrementar los márgenes de las series A1 y A2 en 0,01% en relación al extremo superior de las horquillas inicialmente establecidas. Mientras, la carencia de emisiones con calificaciones menos *senior* ha permitido una mejor colocación en las Series C y D y mejorar sus márgenes de colocación en 0,01% y 0,02%, respectivamente, en relación a los extremos inferiores de las horquillas inicialmente establecidas. Con respecto a la Serie E, se ha tenido que incrementar el margen en 0,15% en relación al extremo superior de la horquilla inicialmente establecida, para adecuarse a la demanda existente para los bonos de sus características.

Por todo lo anterior, las bandas del margen de los Bonos han quedado fijadas en los importes indicados anteriormente.

En virtud de lo anterior, se procederá, antes de la Fecha de Desembolso, a modificar la Escritura de Constitución del Fondo mediante el otorgamiento de una escritura complementaria entre BANCO PASTOR y la Sociedad Gestora para reflejar estos nuevos márgenes.

Se ha publicado un hecho relevante en este sentido, con esta misma fecha.

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora. El margen definitivo aplicable constará igualmente en el Acta Notarial de Desembolso.

#### **4. Calificación de los Bonos**

Moody's y Standard & Poor's han confirmado a fecha de hoy las calificaciones asignadas a los Bonos que se detallan en el apartado 7.5. de la Nota de Valores del Folleto Informativo.

**EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE SOLICITA** tenga por presentado este Suplemento al Folleto correspondiente a la constitución de "GC FTPYME PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos" registrado el 7 de noviembre de 2006 y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Barcelona, 13 de noviembre de 2006,

#### **La Sociedad Gestora**

**Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.**

Xavier Jaumandreu Paxtot

Director General



D. XAVIER JAUMANDREU PATXOT, actuando en nombre y representación de **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, en su condición de Director General.

En relación con **GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A.**

CERTIFICA:

Que el texto del Folleto Informativo que se registrará con fecha 7 de noviembre de 2006, 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, se expide la presente, en Barcelona a 3 de noviembre de 2006.

---

Xavier Jaumandreu Patxot

**GC FTPYME PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
630.000.000 EUROS**

Serie A1	260.000.000 euros	Aaa (Moody's)/AAA (S&P)
Serie A2	256.600.000 euros	Aaa (Moody's)/AAA (S&P)
Serie A3(G) *	50.400.000 euros	Aaa (Moody's)/AAA (S&P)
Serie B	15.800.000 euros	Aa2 (Moody's)/AA (S&P)
Serie C	15.700.000 euros	A2 (Moody's)/A (S&P)
Serie D	18.900.000 euros	Baa3 (Moody's)/BBB (S&P)
Serie E	12.600.000 euros	Ba3 (Moody's)/BB (S&P)

*\* Bonos de la Serie A3G garantizada por Aval del Estado*

**RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



**ENTIDADES DIRECTORAS**

BANCO PASTOR, S.A. - CALYON, Sucursal en España  
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL

**ENTIDADES ASEGURADORAS Y COLOCADORAS**



**AGENTE DE PAGOS**

BANCO PASTOR, S.A.

**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**

GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

**7 de noviembre de 2006**

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

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>7</b>
<b>I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>	<b>7</b>
<b>II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES .....</b>	<b>9</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>12</b>
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	12
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	12
2. AUDITORES DE CUENTAS .....	12
2.1 AUDITORES DEL FONDO .....	12
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO.....	13
3. FACTORES DE RIESGO .....	13
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	14
4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....	20
4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR.....	22
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....	22
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.....	22
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN.....	23
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....	25
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.....	25
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS.....	26
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	26
6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS.....	28
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	28
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	29
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.....	29
6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100 .....	29
6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA .....	30
6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERESES.....	30
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES .....	30
7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL.....	30

<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b>	<b>31</b>
8.1	DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO	31
8.2	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS	31
8.3	PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE	32
8.4	CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR	32
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>32</b>
9.1	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO	32
9.2	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS	32
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>32</b>
	<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>34</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>34</b>
1.1	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES	34
1.2	DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES	34
<b>3</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>35</b>
3.1	INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA	35
<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>36</b>
4.1	IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES	36
4.2	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES	40
4.3	LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES	41
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	42
4.6	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN	42
4.7	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES	44
4.8	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES	46
4.9	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES	53
4.10	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO	66
4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES	75
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES	75
4.13	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES	77
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES	79

5 .	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN..	79
5.1.	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	79
5.2	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	80
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....</b>	<b>83</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>83</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 .....	83
7.2.	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.....	84
7.3.	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO .....	84
7.4.	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	84
7.5.	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN .....	84
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>89</b>
	<b>(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004) .....</b>	<b>89</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES.....</b>	<b>89</b>
1.1	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN.....	89
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO.....	89
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.....</b>	<b>89</b>
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	89
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE LOS BONOS.....	90
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	124
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 CLASE.....	124
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>125</b>
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA .....	125
3.2.	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER .....	126
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 .....	128
<b>3.4</b>	<b>EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS .....</b>	<b>135</b>
3.5	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.....	168

3. 6.	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR.....	170
3.7	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE.	170
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....	<b>191</b>
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES.....</b>	<b>197</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 4, 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 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 carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. 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 y en el presente Folleto Informativo.

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

Tanto Banco Pastor, S.A. como la Sociedad Gestora podrán ser declarados en concurso.

De acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante la "**Ley Concursal**"), las especialidades concursales de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 permanecen en vigor por lo que, no existiendo fraude en la cesión, en caso de concurso de Banco Pastor, S.A. como Cedente de los Préstamos no Hipotecarios y Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo (incluidos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios), excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de Banco Pastor, S.A. serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil se ha previsto en el apartado 3.3.1. del Módulo Adicional que *"en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo"*.

Asimismo, y a los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se ha previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1. (Cuenta de Tesorería), 3.4.5. (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1. (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en 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

derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal, como se ha indicado anteriormente.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Banco Pastor, S.A., la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

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

### **a) Liquidez**

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.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si 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.

### **b) Rendimiento**

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR) de los Bonos de cada Clase o 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 Clase.

### **c) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Clase o 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.

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

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

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

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, 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 disfrutaran diferenciadamente los Bonos de cada Clase 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.

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

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de GESTICAIXA, SGFT, S.A., (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), asume la responsabilidad del contenido del presente documento de registro (en adelante, el "**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 2006.

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

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, 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 de las mismas 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 2006 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 2006, 2007 y 2008. 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 iniciales del Fondo y emisión de los bonos (en adelante, los “**Bonos**”) se financiarán mediante un préstamo de carácter mercantil (en adelante, “**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 de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Modulo 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.

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

La denominación del Fondo es "GC FTPYME PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos".

##### **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 7 de noviembre de 2006.

##### **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. (en adelante, indistintamente "**Banco Pastor, S.A.**" o el "**Cedente**") como cedente de los Préstamos, procederá a otorgar el día 10 de noviembre de 2006 la escritura pública de constitución de GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por Banco Pastor, S.A. al Fondo de préstamos no hipotecarios y de préstamos hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, 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 la regulación contenida 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 las Agencias 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 las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias 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 y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 15 de julio de 2045 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 a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada y extinción del Fondo en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los “**Supuestos de Liquidación Anticipada**”):

##### **Supuestos de Liquidación Anticipada**

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos a la Fecha de Constitución del Fondo, 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 y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación 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 requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. 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 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 con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido cuarenta y dos (42) 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, la Fecha de Pago, siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido cuarenta y ochos (48) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no

pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el siguiente párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el 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 las Agencias 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 Modulo 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 no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos pendientes de amortización.
- (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 A3G. 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.

La Entidad 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 diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Préstamos.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales 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 no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido cuarenta y ocho (48) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil de conformidad con lo recogido en el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de bonos (en adelante, el “**Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos**”). En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la emisión de los Bonos.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de un 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. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos iniciales del Fondo exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores, con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de los que dispone el Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará 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 los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE 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, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., constituida en España y con domicilio en Avenida Diagonal, 621 de Barcelona. El número de teléfono de contacto es el 93 404.77.94

"GC FTPYME PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, modificada por la Orden ECO/1064/2003 de 29 de abril, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. El Fondo GC FTPYME PASTOR 4 estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la escritura de

constitución (en adelante “**Escritura de Constitución**”) del Fondo, (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) en la Orden de 28 de diciembre de 2001, (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, (vii) la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la “**Ley 44/2002**”), 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 el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución del Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- b) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado al 35%.
- d) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca, Préstamos y otros derechos de crédito que pudieran llegar a constituir ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar 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**

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Préstamos titularidad de Banco Pastor, S.A. concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España de las cuales al menos un 98% son pequeñas y medianas empresas, y en la emisión de bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Préstamos y cuya colocación asegurada se dirige a inversores cualificados.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos adquiridos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de Titulización emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (en adelante, las “**Series**”) en que se divide la emisión de Bonos y al Orden de Prelación 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.



### **CALYON, Sucursal en España**

CALYON, Sucursal en España es la sucursal en España de una entidad de crédito de nacionalidad francesa que figura inscrito en Registro Especial de Bancos y Banqueros con el número 0154.

CIF: A-0011043-G

Domicilio social: Paseo de la Castellana, 1, 28001, Madrid

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CALYON, asignadas por las Agencias de Calificación con fecha 4 de junio de 2003 por S&P, 16 de marzo de 2004 por Moody's y 6 de junio de 2003 por Fitch.

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

### **MERRILL LYNCH INTERNATIONAL**

Merrill Lynch International es una entidad de crédito del Reino Unido, registrada en Inglaterra con el número 2312079.

Domiciliada en Merrill Lynch Financial Center, 2 King Edward Street, London EC1A 1HQ y con numero VAT: GB 245 1224 93.

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

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

Domicilio social: plaza Pablo Ruiz Picasso - Ed Torre Picasso, 1, 28020 Madrid.

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

CIF: A-80448475

Domicilio social: calle Bárbara de Braganza 2 28004 Madrid

## **STANDARD & POOR'S ESPAÑA**

CIF: A-80310824

Domicilio social: calle Marqués de Villamejor 5, 28006 Madrid

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

CIF: B-81709081

Domicilio social: Hermosilla 3, 28001, Madrid.

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, GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

### **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 haya inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34187, Folio 192, hoja B-50432, 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, 2004 y 2003 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, 2004 y 2003 no presentan salvedades.

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en

el Real Decreto 926/1998, de 11 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

GESTICAIXA tiene a 30 de septiembre de 2006 la administración de 19 fondos de titulización de los cuales 9 son fondos de titulización hipotecaria y 10 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 19 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal, en miles de euros:

<b>Fondo de Titulización (en miles de euros)</b>	<b>Fecha Constitución</b>	<b>Emisión Bonos Inicial</b>	<b>Saldo a 30/09/2006</b>	<b>Saldo a 31/12/2005</b>	<b>Saldo a 31/12/2004</b>
FONCAIXA HIPOTECARIO 1, FTH (*)	14/07/1999	600.000	108.029	135.411	180.285
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH (*)	22/02/2001	600.000	211.512	248.454	303.594.
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH (*)	06/07/2001	1.500.000	749.906	840.381	970.689
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH (*)	13/12/2001	600.000	298.047	334.908	386.486
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH (*)	15/10/2002	600.000	369.551	410.906	470.311
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH (*)	17/12/2002	600.000	374.283	417.062	474.498
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH (*)	26/09/2003	1.250.000	895.197	984.100	1.106.912
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH (*)	15/03/2005	1.000.000	841.988	918.299	-----
GC SABADELL 1, FTH	12 /07/2004	1.200.000	852.188	1.050.000	1.200.000
GC FTGENCAT II, FTA (*)	28 /03/2003	950.000	346.725	467.414	634.270
GC FTPYME PASTOR 1, FTA	28/10/2003	225.000	89.403	121.472	172.005
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	425.762	559.940	800.000
FONCAIXA FTPYME 1, FTA (*)	27/11/2003	600.000	415.000	415.000	600.000
GS COMPASS SPAIN 1, FTA	10/12/2004	150.000	48.807	110.024	147.462
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA (*)	14/07/2006	606.000	606.000	-----	-----

<b>Fondo de Titulización (en miles de euros)</b>	<b>Fecha Constitución</b>	<b>Emisión Bonos Inicial</b>	<b>Saldo a 30/09/2006</b>	<b>Saldo a 31/12/2005</b>	<b>Saldo a 31/12/2004</b>
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA (*)	29/03/2006	1.500.000	1.398.305	-----	-----
GC FTPYME SABADELL 4, FTA	21/10/2005	750.000	750.000	750.000	-----
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA (*)	15/11/2005	656.500	656.500	656.500	-----
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA	2/12/2005	500.000	500.000	500.000	-----

#### **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.

	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	262.033,12	1.492.721,27
Beneficios	1.400.992,26	1.326.338,61	1.127.640,27
Dividendo a cuenta	-1.239.103,29	-1.177.215,29	0,00
<b>Fondos Propios</b>	<b>1.964.888,97</b>	<b>1.913.656,44</b>	<b>4.122.861,54</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 participación, de valor nominal 6,01 €, en la sociedad Caixa Corp, S.A.

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

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades 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. Juan San Miguel Chápuli
<b>Consejeros:</b>	D. Fernando Cánovas Atienza D. Hernán Cortés Lobato D. Ernest Gil Sánchez D. Santiago Armada Martínez-Campos D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramón Montserrat Miró
<b>Secretario (no consejero):</b>	D. Félix López Antón
<b>Vicesecretario (no consejero):</b>	Dña. Roser Vilaró Vives

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 las deudas de la misma en más de un 10%

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

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

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

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona “la Caixa”, ha participado como Entidad Aseguradora y Colocadora de la colocación de los Bonos o Entidad Cedente de los activos en los fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia acontece en 13 de los 19 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que son los que aparecen señalados con un asterisco (\*) en el citado cuadro a continuación de su nombre.

## **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 está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>%</b>
CaixaHolding, S.A.	85%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%
Caixa Barcelona Seguros Vida, S.A., Seguros y Reaseguros	6%

Las sociedades citadas anteriormente están todas ellas controladas por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona tiene una participación indirecta (de la que resulta el control) del 96,4% del capital social de GestiCaixa, S.G.F.T, S.A.

## **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) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, incluyendo el Aval del Estado;

- 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) Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) Las cartas de declaración de las Entidades Directoras de la Emisión de Bonos;
- h) La carta de declaración del Cedente de los Préstamos;
- i) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- j) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora

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

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de GESTICAIXA, SGFT, S.A. en la dirección [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com), en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es) y, asimismo, está puesto a disposición de los inversores interesados en la oferta por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a j) pueden consultarse en la CNMV.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Las Rozas (Madrid, España), calle Tramontana número 2-Bis.

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

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

- 1.1.1 D. 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 2006.

**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 a los valores se describen en el apartado II de la sección anterior “Factores de Riesgo” del Presente Folleto

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la emisión se describen en el apartado III 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 SGFT, S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
- (b) BANCO PASTOR, S.A., CALYON, Sucursal en España y GESTICAIXA SGFT, S.A., han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- (c) BANCO PASTOR, S.A., es la Entidad Cedente de los Préstamos que se agruparán en el Fondo.
- (d) CALYON, Sucursal en España, MERRILL LYNCH INTERNATIONAL y BANCO PASTOR, S.A., intervienen como Entidades Directoras de la colocación de la Emisión de Bonos.
- (e) CALYON, Sucursal en España, MERRILL LYNCH INTERNATIONAL y BANCO PASTOR, S.A. intervienen como Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.
- (f) BANCO PASTOR, S.A., interviene como Agente de Pagos y Depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (g) DELOITTE, S.L. interviene como Auditor de los Activos del Fondo y Auditor del Fondo.
- (h) J & A GARRIGUES, S.L. interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- (i) MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. y STANDARD & POOR'S ESPAÑA, intervienen como Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora no conoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de

Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

### **Finalidad de la operación.**

El importe de la emisión de bonos (en adelante los “**Bonos**”) está íntegramente destinado a la suscripción de los Préstamos agrupados en el Fondo.

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

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

El importe total de la emisión de Bonos de titulización (en adelante, la “**Emisión**”) ascenderá a una cantidad de seiscientos treinta millones (630.000.000) de euros representados mediante seis mil trescientos (6.300) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en cinco (5) Clases (en adelante, las “**Clases**”, e individualmente, una “**Clase**”).

- **La Clase A**, integrada por tres (3) series (en adelante “**Series**”) de Bonos:
  - Serie A1: dos mil seiscientos (2.600) Bonos, por un importe total de doscientos sesenta millones (260.000.000) euros.
  - Serie A2: dos mil quinientos sesenta y seis (2.566) Bonos, por un importe total de doscientos cincuenta y seis millones seiscientos mil (256.600.000) euros.
  - Serie A3G: quinientos cuatro (504) Bonos, por un importe total de cincuenta millones cuatrocientos mil (50.400.000) euros.
- **La Clase B**: integrada por una sola Serie de ciento cincuenta y ocho (158) Bonos, por un importe total de quince millones ochocientos mil (15.800.000) euros.
- **La Clase C**: integrada por una sola Serie de ciento cincuenta y siete (157) Bonos, por un importe total de quince millones setecientos mil (15.700.000) euros.

- **La Clase D:** integrada por una sola Serie de ciento ochenta y nueve (189) Bonos, por un importe total de dieciocho millones novecientos mil (18.900.000) euros.
- **La Clase E:** integrada por una sola Serie de ciento veintiséis (126) Bonos, por un importe total de doce millones seiscientos mil (12.600.000) euros.

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

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

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.

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuesto y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

#### **Aseguramiento de la colocación de la Emisión.**

El aseguramiento de la colocación de la Emisión de Bonos y la Dirección de la misma se llevará a cabo por Banco Pastor, S.A., Merryll Linch International y CALYON, Sucursal en España (en adelante, las “**Entidades Directoras y/o Aseguradoras**”) de conformidad con el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual las entidades aseguradoras se comprometerán a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado 4.1 siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado.

ENTIDAD	SERIE A1		SERIE A2	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
Banco Pastor, S.A.	867	86.700.000	855	85.500.000
Calyon, Sucursal en España	867	86.700.000	855	85.500.000
Merrill Lynch International	866	86.600.000	856	85.600.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.600</b>	<b>260.000.000</b>	<b>2.566</b>	<b>256.600.000</b>

ENTIDAD	SERIE A3G		SERIE B	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
Banco Pastor, S.A.	168	16.800.000	53	5.300.000
Calyon, Sucursal en España	168	16.800.000	53	5.300.000
Merrill Lynch International	168	16.800.000	52	5.200.000
<b>TOTAL</b>	<b>504</b>	<b>50.400.000</b>	<b>158</b>	<b>15.800.000</b>

ENTIDAD	SERIE C		SERIE D	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
Banco Pastor, S.A.	52	5.200.000	63	6.300.000
Calyon, Sucursal en España	52	5.200.000	63	6.300.000
Merrill Lynch International	53	5.300.000	63	6.300.000
<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>15.700.000</b>	<b>189</b>	<b>18.900.000</b>

ENTIDAD	SERIE E	
	Nº	IMPORTE
Banco Pastor, S.A.	42	4.200.000
Calyon, Sucursal en España	42	4.200.000
Merrill Lynch International	42	4.200.000
<b>TOTAL</b>	<b>126</b>	<b>12.600.000</b>

No obstante lo anterior, con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo y con anterioridad al inicio del Periodo de Suscripción, CALYON, Sucursal en España, Merrill Lynch International y Banco Pastor, S.A., como Entidades Directoras, podrán de común acuerdo ceder una parte de su respectivo compromiso de aseguramiento reseñado anteriormente a nuevas entidades aseguradoras en cuyo caso deberán ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora que procederá a modificar los importes de los compromisos previamente adquiridos por las Entidades Directoras y Aseguradoras y Colocadoras reseñadas en el cuadro anterior. Las nuevas entidades aseguradoras pasarán a ser Entidades Aseguradoras y Colocadoras con los mismos derechos y obligaciones que las previamente existentes mediante la adhesión expresa, plena y sin reserva ni condición alguna a la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. La incorporación de nuevas entidades aseguradoras no podrá dar lugar a un incremento alguno de coste para el Fondo, ni modificar los derechos y obligaciones que se derivan para el Fondo de este Folleto y de la Escritura de Constitución del mismo y del resto de contratos que le afectan, en particular del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En todo caso, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras, así como la distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicará a la CNMV para su

puesta a disposición del público, modificándose los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento reflejados en el cuadro anterior. Banco Pastor, S.A., comunicará a la Sociedad Gestora las modificaciones en la distribución del anterior cuadro de aseguramiento de acuerdo con el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Aseguramiento y que básicamente son las siguientes:

- Cada Entidad Directora, Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento que no hubieran sido suscritos durante el periodo de suscripción.
- Cada una de las Entidades Directoras, Aseguradoras y Colocadoras ingresará el pago realizado por los inversores del importe nominal de los Bonos que hubieran suscrito en la Cuenta de Tesorería así como el importe nominal de los Bonos por ella efectivamente suscritos, el 15 de noviembre de 2006, valor ese mismo día, antes de las 10.15 horas (hora CET), en la forma que se establece en dicho Contrato.
- Las Entidades Directoras, Aseguradoras y Colocadoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o limitadas dichas actividades de promoción, oferta, colocación, intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable.
- La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Dirección y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre y discrecionalmente por éste, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y el acaecimiento de algún supuesto de fuerza mayor de conformidad con el artículo

1.105 del Código Civil antes del inicio del Período de Suscripción constituirán los supuestos de resolución del Contrato de Dirección y Aseguramiento, de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Asegurador se efectuará el día 15 de noviembre de 2006 en hora no posterior a las 10.15 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Asegurador del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación (en adelante “**Comisión de Aseguramiento**”) la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento:

<b>Clase</b>	<b>Comisión de Aseguramiento</b>
Bonos A1	0,035%
Bonos A2	0,035%
Bonos A3G	0,035%
Bonos B	0,035%
Bonos C	0,035%
Bonos D	0,035%
Bonos E	0,035%

Banco Pastor, S.A., Merrill Lynch Internacional y CALYON, Sucursal en España intervendrán asimismo como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de los Bonos.

#### **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 4, Fondo de Titulización de Activos” se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001 y en su modificación de 29 de abril de 2003, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. El Fondo GC FTPYME PASTOR 4 estará asimismo sujeto a la Ley española y en concreto a, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre 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 suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (iii) 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, (iv) la Orden de 28 de diciembre de 2001, (v) 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 y (vi) 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 (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004 (en adelante, 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 24/1988, de 28 de julio, 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 Las Rozas (Madrid, España), calle Tramontana número 2Bis (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**

Los Bonos de la Serie B estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G) así como del reembolso al Estado en caso de ejecución previa de su aval, de conformidad con el orden de prelación de pagos del Fondo (en adelante, el “**Orden de Prolación de Pagos**”) y en el orden de prelación de pagos de liquidación del Fondo (en adelante el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo**”) descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C estarán postergados en el Pago de Intereses y Reembolso de Principal respecto de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), así como del reembolso al Estado en caso de ejecución previa de su aval, y los Bonos de la Clase B, de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos del Fondo y el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie D estarán postergados en el Pago de Intereses y Reembolso de Principal respecto de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), así como del reembolso al Estado en caso de ejecución previa de su aval, los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos del Fondo y el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie E estarán postergados en el Pago de Intereses y Reembolso de Principal respecto de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), así como del reembolso al Estado en caso de ejecución previa de su aval, los Bonos de la Clase B, los Bonos de la Clase C y los Bonos de la Clase D, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **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 A1, A2 y A3G, debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores ocupa el (iii) (tercer) lugar de la aplicación de fondos disponibles (en adelante **“Fondos Disponibles”**) del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, el pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2 y A3G desde la Fecha de Pago anterior ocupa el (iv) (cuarto) lugar de dicho Orden de Prelación de Pagos, y el (iv) cuarto lugar de la aplicación de los fondos disponibles para liquidación (en adelante **“Fondos Disponibles para Liquidación”**) 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 de la aplicación de Fondos Disponibles 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 (x) (décimo) lugar y ocupan el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación 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 de la aplicación de Fondos Disponibles 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 (xi) (decimoprimer) lugar, y ocupa el (viii) (octavo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles 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 (xii) (decimosegundo) lugar, y ocupa el (x) (décimo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el (viii) (octavo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles 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 (xiii) (decimotercero) lugar, y ocupa el (xii) (decimosegundo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación 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, C, D y E, en su conjunto y sin distinción entre Clases, ocupa el (ix) (novenos) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles 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 A1, A2 y A3G), ocupa el (v) (quinto) lugar, la amortización de los Bonos de la Serie B el (vii) (séptimo) lugar, la amortización de los Bonos de la Serie C el (ix) (novenos) lugar, la amortización de los Bonos de la Serie D el (xi) (decimoprimeros) lugar y la amortización de los Bonos de la Serie E el (xii) (decimoterceros) lugar de aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación 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 4, 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 4, 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 A3G**

El Ministerio de Economía y Hacienda, mediante Orden Ministerial, otorgará 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 A3G por un importe nominal de cincuenta millones cuatrocientos mil (50.400.000) 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 Determinación 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 Clases, la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (en adelante, "**Períodos de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 15 de enero de 2007 (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 tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (en adelante, "**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 diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más abajo.

#### **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, excepto para el primer Período de Devengo de

Intereses, el Euro *Interbank Offered Rate* para el Euro (en adelante, “**EURIBOR**”) a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de cada una de las Series para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará tomando el tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento, fijado a las 11.00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2) Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

#### **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 de Referencia (en adelante, las “**Fechas de Fijación**”, e, individualmente una “**Fecha de Fijación**”), 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 (excepto para el primer Período de Devengo de Intereses donde se tomará el EURIBOR a dos (2) meses) que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación. Pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, al tipo EURIBOR a tres (3) meses (excepto para el primer Período de Devengo de Intereses donde se tomará el EURIBOR a dos (2) meses) que resulte de la pantalla de “TELERATE” (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Fijación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres 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:

- (iv) Banco Santander Central Hispano
- (v) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)
- (vi) Deutsche Bank, S.A.
- (vii) 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.

- (iv) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i), (ii), y (iii), 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 TELERATE, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (iii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

#### **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 Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo 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 que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

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

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

- Serie A1: margen comprendido entre el 0,03% y el 0,04%, ambos incluidos.
- Serie A2: margen comprendido entre el 0,12% y el 0,13%, ambos incluidos.
- Serie A3G: margen comprendido entre el 0,00% y el 0,01%, ambos incluidos
- Serie B: margen comprendido entre el 0,15% y el 0,28%, ambos incluidos
- Serie C: margen comprendido entre el 0,30% y el 0,35%, ambos incluidos
- Serie D: margen comprendido entre el 0,55% y el 0,60%, ambos incluidos
- Serie E: margen comprendido entre el 2,00% y el 2,25%, ambos incluidos

El margen aplicable a cada una de las Series A1, A2, A3G, B, C, D y E, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo por todas las Entidades Directoras antes de las 9.00 horas (hora CET) del día de la Fijación del Tipo de Interés anterior al inicio del Periodo de Suscripción y será comunicado a continuación a la Sociedad Gestora.

En ausencia de acuerdo, la Sociedad Gestora fijará el margen concreto sobre los que no hubiera habido acuerdo, con los siguientes márgenes:

- Serie A1: margen del 0,035%
- Serie A2: margen del 0,125%
- Serie A3G: margen del 0,005%
- Serie B: margen del 0,215%
- Serie C: margen del 0,325%
- Serie D: margen del 0,575%
- Serie E: margen del 2,125%

Los márgenes definitivos aplicables a cada una de las Series que hubieren sido fijados por la Sociedad Gestora, serán comunicados a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los

inversores interesados en la suscripción de los Bonos antes de las 10.00 horas del día de inicio del Período de Suscripción.

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series 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 la CNMV por la Sociedad Gestora. El margen definitivo aplicable constará en el Acta Notarial de Desembolso.

#### **4.8.1.7. 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 Clase a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre 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 15 de enero de 2007.

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 del principal pendiente (en adelante, el “**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 adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo, 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 A3G.

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, 15 de julio de 2045 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. Descripción del Subyacente e Información Histórica**

##### **Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses:**

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de Reuters página EURIBOR01, en las fechas que se

indican, así como el Tipo de Interés Nominal que hubiera resultado de aplicación a cada una de las Series de Bonos, en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los márgenes medios de la banda establecida para cada Serie según el apartado 4.8.1.6 de la presente Nota de Valores (0,035% para la Serie A1, 0,125% para la Serie A2, 0,005% para la Serie A3G, 0,215% para la Serie B, 0,325% para la Serie C, 0,575% para la Serie D y 2,125% para la Serie E).

Fecha	EURIBOR 3 meses	Bonos A1	Bonos A2	Bonos A3G	Bonos B	Bonos C	Bonos D	Bonos E
13/12/2004	2,170%	2,205%	2,295%	2,175%	2,385%	2,495%	2,745%	4,295%
11/03/2005	2,140%	2,175%	2,265%	2,145%	2,355%	2,465%	2,715%	4,265%
13/06/2005	2,110%	2,145%	2,235%	2,115%	2,325%	2,435%	2,685%	4,235%
13/09/2005	2,140%	2,175%	2,265%	2,145%	2,355%	2,465%	2,715%	4,265%
13/12/2005	2,450%	2,485%	2,575%	2,455%	2,665%	2,775%	3,025%	4,575%
09/03/2006	2,700%	2,735%	2,825%	2,705%	2,915%	3,025%	3,275%	4,825%
15/06/2006	2,960%	2,995%	3,085%	2,965%	3,175%	3,285%	3,535%	5,085%
15/09/2006	3,335%	3,370%	3,460%	3,340%	3,550%	3,660%	3,910%	5,460%
20/10/2006	3,521%	3,556%	3,646%	3,526%	3,736%	3,846%	4,096%	5,646%

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 TARGET

#### **4.8.4. Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 15 de julio de 2045 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos agrupados en la cartera titulizada es el 31 de mayo de 2041.

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

En la Fecha de Pago de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Clases de Bonos y el reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3G 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.**

#### **4.9.3.1 Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2.**

La amortización del principal de los Bonos de la Series A1 y A2 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 Series A1 y A2 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.4.4 y 4.9.4.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie a que corresponda (A1 o A2) mediante la reducción del nominal de cada Bono de dicha Serie.

La primera amortización parcial de los Bonos de las Series A1 y A2 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (15 de enero de 2007).

La amortización final de los Bonos de la Series A1 y A2 será en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2045) 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 4.9.2 anterior, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.3.2 Amortización de los Bonos de la Serie A3G.**

La amortización de los Bonos de la Serie A3G 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 A3G conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.4.4. y 4.9.4.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A3G mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A3G.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3G tendrá lugar una vez hayan sido amortizados en su totalidad los Bonos de las Series A1 y

A2. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada las Series A1 y A2 en su totalidad, en caso de que concurran las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie A3G a prorrata con los Bonos de las Series A1 y A2, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos de la Serie A3G será en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2045) 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 4.9.2 anterior, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.3.3 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 los apartados 4.9.4.4. y 4.9.4.5 siguientes, 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 (Series A1, A2 y A3G). No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3G), los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 5,02%, o porcentaje superior que sea más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2045) 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 4.9.2. anterior, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.3.4 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 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.4.4. y 4.9.4.5 siguientes, 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 C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G) y los Bonos de la Serie B. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3G) y los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,98%, o porcentaje superior que sea más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2045) 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 4.9.2 anterior, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.3.5 Amortización de los Bonos de la Serie D.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D 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 D conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.4.4. y 4.9.4.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3G), los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 6%, o porcentaje superior que sea más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2045) 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 4.9.2 anterior, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.3.6 Amortización de los Bonos de la Serie E.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie E 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 E conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.4.4 y 4.9.4.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie E mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie E.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie E tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la serie D en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3G), los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie E en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4%, o porcentaje superior que sea más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie E será en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2045) 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 4.9.2 anterior, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.4 Amortización parcial de los Bonos de cada Serie.**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Legal y sin perjuicio de la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en las Fechas de Pago con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series A1, A2, A3G, B, C, D y E según los apartados del 4.9.2 y 4.9.3 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las cinco Clases.

#### **4.9.4.1. 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.

#### **4.9.4.2 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 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.

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 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 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 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.

#### **4.9.4.3 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.**

“**Fechas de Determinación**” serán las fechas correspondientes al tercer (3º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de los que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 10 de enero de 2007.

Los “**Periodos de Determinación**” serán cada uno de los periodos comprendido entre dos Fechas de Determinación incluido el primero y excluido el último. Excepcionalmente,

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 10 de enero de 2007, excluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Legal o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a).

#### **4.9.4.4 Retención para Amortización, Fondos Disponibles para Amortización y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (ix) (novenos) lugar en el orden de prelación, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y al reembolso al Estado de los importes que hubiera satisfecho para la amortización del principal de la Serie A3G (“**Retención para Amortización**”) en una cantidad igual a la diferencia positiva existente el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y (ii) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización (los “**Fondos Disponibles para Amortización**”) se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen más adelante en el apartado 4.9.4.5 siguiente.

Adicionalmente y no integrada en los Fondos Disponibles para Amortización, el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A3G, la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G que le fuere abonada desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

El déficit de amortización (el “**Déficit de Amortización**”) en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Retención para Amortización, y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

#### **4.9.4.5. 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**”):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, (i) en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3G) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G hasta su total amortización y reembolso, (ii) en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, (iii) en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, (iv) en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización y (v) en quinto y último lugar a la amortización de la Serie E hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2, 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series y Clases.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3G) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1. Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de las Series A1 y A2. Mientras no se produzca la total amortización de la Serie A1 se

aplicará el 90% de los Fondos Disponibles para Amortización a la amortización de la Serie A1 y el 10% restante a la amortización de la Serie A2. Una vez amortizada completamente la Serie A1, se dedicará el 100% de los Fondos Disponibles para Amortización a la amortización de la Serie A2.

- 2º. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2, amortización del principal de los Bonos de la Serie A3G y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3G.

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 A3G y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G) 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 A3G y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G.
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A3G.

- 2.2. Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“**Amortización a Prorrata de la Clase A**”): Si no se hubiera producido la amortización total de las Series A1, A2 y A3G, se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Vivo

Pendiente de los Préstamos que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días (en adelante en conjunto, los “**Préstamos No Dudosos**”), 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 (excepto para la primera Fecha de Pago, en que se incrementará en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago) 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 del Estado para la amortización de la Serie A3G, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3G) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de las Series A1 y A2 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3G incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G.
  - b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A3G y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A3G y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.
3. No obstante incluso aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3G) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, de la Serie C, de la Serie D, y/o de la Serie E, 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 circunstancias siguientes (**“Condiciones para la Amortización a Prorrata”**):

- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C, de la Serie D y de la Serie E:
  - i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto 2.2 anterior,
  - ii) que en la Fecha de Pago anterior, el importe del Fondo de Reserva dotado fuese igual al “Nivel Mínimo del Fondo de Reserva” a esa Fecha de Pago, y
  - iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
  
- b) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, sea igual o mayor al 5,02% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y
  - ii) que el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Dudosos no supere el 1,5% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.
  
- c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,98% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y

- ii) que el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Dudosos no supere el 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.
  - d) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 6% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y
    - ii) que el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Dudosos no supere el 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.
  - e) Para proceder a la amortización de la Serie E, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E sea igual o mayor a 4% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y
    - ii) que el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Dudosos no supere el 0,75% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.
- 4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B, de la Serie C, de la Serie D y/o de la Serie E, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, y/o en su caso, el Saldo de Principal de la Serie C, y/o en su caso, el Saldo de Principal de la Serie D, y/o en su caso, el Saldo Principal de la Serie E con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la

amortización de la Serie A3G, se mantengan, respectivamente, en el 5,02%, en el 4,98%, en el 6% y en el 4%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

En el supuesto de que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, y siempre que fuese de aplicación la amortización de las Series B y, en su caso, C y, en su caso, D y, en su caso, E, el Saldo de Principal Pendiente de las Series B, C, D o E con relación al Saldo de Principal pendiente de los Bonos fuesen superiores, respectivamente, al 5,02%, al 4,98%, al 6% o al 4% (en adelante, los “**ratios objetivos**”), los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en primer lugar a la amortización de la Serie que fuese susceptible de amortización y que presentase la mayor proporción entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de dicha Serie con relación al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G y minorado en los Fondos Disponibles para Amortización en la Fecha de Pago en curso y (b) su ratio objetivo, hasta alcanzar igual proporción que la Serie que presente la segunda proporción anteriormente descrita, momento en el cual los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a prorrata entre ambas Series, y así sucesivamente.

#### **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: 4,46% tipo de interés medio ponderado a fecha 23 de octubre de 2006, 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): 0,76% del Saldo Vivo de los Préstamos, con un 100% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad;
- fallidos de la cartera de Préstamos que se consideran incobrables: 0,20% del Saldo Vivo de los Préstamos.
- 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 15 de noviembre de 2006;
- 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 o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

Los tipos de interés nominal de cada Serie que se asumen para el primer Periodo de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado del Euribor a dos meses (3,428%) a fecha 20 de octubre de 2006 y en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los márgenes que aplicaría la Sociedad Gestora, en caso de no existir acuerdo, según se establece en el apartado 4.8.1.6 (0,035% para la Serie A1, 0,125% para la Serie A2, 0,005% para la Serie A3G, 0,215% para la Serie B, 0,325% para la Serie C, 0,575% para la Serie D y 2,125% para la Serie E).

Euribor 2 meses	Bonos A1	Bonos A2	Bonos A3G	Bonos B	Bonos C	Bonos D	Bonos E
Tipo Interés Nominal	3,463%	3,553%	3,433%	3,643%	3,753%	4,003%	5,553%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, 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 (3,521%) a 20 de octubre de 2006y en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los márgenes que aplicaría la Sociedad Gestora, en caso de no existir acuerdo, según se establece en el apartado 4.8.1.6 (0,035% para la Serie A1, 0,125% para la Serie A2, 0,005% para la Serie A3G, 0,215% para la Serie B, 0,325% para la Serie C, 0,575% para la Serie D y 2,125% para la Serie E).

Euribor 3 meses	Bonos A1	Bonos A2	Bonos A3G	Bonos B	Bonos C	Bonos D	Bonos E
Tipo Interés Nominal	3,556%	3,646%	3,526%	3,736%	3,846%	4,096%	5,646%

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

GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A				
ESCENARIO		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Serie A1	Vida Media (años)	1,04	0,97	0,90
	TIR	3,639%	3,639%	3,639%
	Duración	1,0233	0,9492	0,8836
Serie A2	Vida Media (años)	4,10	3,61	3,23
	TIR	3,744%	3,744%	3,744%
	Duración	3,7683	3,3534	3,0274
Serie A3G	Vida Media (años)	8,39	7,14	6,16
	TIR	3,621%	3,621%	3,621%
	Duración	7,2835	6,3361	5,5576
Serie B	Vida Media (años)	5,74	5,02	4,46
	TIR	3,905%	3,905%	3,905%
	Duración	5,1441	4,5660	4,1051
Serie C	Vida Media (años)	5,74	5,02	4,46
	TIR	4,021%	4,021%	4,021%
	Duración	5,1239	4,5504	4,0926
Serie D	Vida Media (años)	5,74	5,02	4,46
	TIR	4,218%	4,218%	4,218%
	Duración	5,0766	4,5126	4,0613
Serie E	Vida Media (años)	5,74	5,02	4,46
	TIR	5,849%	5,849%	5,849%
	Duración	4,8567	4,3429	3,9266
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		15/04/2015	15/01/2014	15/01/2013
Vencimiento (años)		8,42	7,17	6,17

*Se han considerado estas tasas de acuerdo con la experiencia del Cedente en este tipo de Préstamos*

La Vida Media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

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

siendo:

- A=** Vida Media expresada en años.  
**Bn=** Principal a amortizar en cada Fecha de Pago  
**mn=** Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.  
**n=** 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades Bn serán satisfechas.  
**C=** Importe total en euros de la emisión.

La fórmula utilizada para el cálculo de la TIR es la siguiente:

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

**siendo,**

- N=** 100.000 euros, nominal del Bono.  
**I=** TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.  
**d<sub>n</sub>=** Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.  
**a<sub>n</sub>=** a<sub>1</sub>,.....,a<sub>n</sub>. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.  
**n=** 1,.....,n. Número de trimestres en que las cantidades a<sub>n</sub> serán satisfechas.

Duración de los Bonos: El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo con relación al cambio de la TIR de mercado. En definitiva, la *duración* es una medida del riesgo de cambio de valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

**siendo:**

**D=** Duración de cada clase de Bonos expresada en años.

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

**VA<sub>n</sub>=** Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR).

**PE=** Precio de emisión de los Bonos, 100.000 euros.

**I=** Tipo de interés efectivo anual (TIR), en tanto por uno.

**n=** 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades van serán satisfechas.

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

- Las TAA se asumen constantes en el 5,00%, 10,00% y 15,00% 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 Vivo inicial a la constitución del Fondo.
- Con el escenario planteado no entra en funcionamiento la Amortización a Prorrata de la Clase A y sí las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series B, C, D y E.

FLUJOS DE CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 5% (en euros)

15/11/06	Serie "A1"			Serie "A2"			Serie "A3G"			Serie "B"			Serie "C"			Serie "D"			Serie "E"		
	Fecha Pago	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos
15/01/07	6.612	587	7.199	744	602	1.346	0	582	582	0	617	617	0	636	636	0	678	678	0	941	941
15/04/07	18.363	830	19.193	2.067	905	2.972	0	882	882	0	633	633	0	652	652	0	1.024	1.024	0	1.412	1.412
15/07/07	20.323	674	20.998	2.288	896	3.184	0	891	891	0	934	934	0	962	962	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/07	10.814	497	11.311	1.218	884	2.102	0	901	901	0	944	944	0	972	972	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/01/08	9.203	399	9.602	1.036	873	1.909	0	901	901	0	955	955	0	983	983	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/04/08	8.685	312	8.997	978	854	1.832	0	891	891	0	955	955	0	983	983	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/07/08	10.232	234	10.466	1.152	845	1.997	0	891	891	0	944	944	0	972	972	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/08	7.656	143	7.800	862	843	1.705	0	901	901	0	944	944	0	972	972	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/01/09	8.111	74	8.184	1.210	835	2.045	0	901	901	0	955	955	0	983	983	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/04/09	0	0	0	9.567	806	10.373	0	882	882	0	955	955	0	983	983	0	1.024	1.024	0	1.412	1.412
15/07/09	0	0	0	6.892	727	7.619	0	891	891	0	934	934	0	962	962	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/09	0	0	0	5.443	671	6.114	0	901	901	5.281	944	6.226	5.438	972	6.410	5.359	1.047	6.406	5.359	1.443	6.802
15/01/10	0	0	0	5.331	620	5.951	0	901	901	5.511	955	6.465	5.502	983	6.484	5.506	991	6.497	5.506	1.366	6.872
15/04/10	0	0	0	4.731	558	5.289	0	882	882	5.449	904	6.353	5.440	929	6.369	5.444	913	6.357	5.444	1.258	6.702
15/07/10	0	0	0	5.044	521	5.564	0	891	891	4.947	833	5.780	4.939	856	5.795	4.943	867	5.809	4.943	1.194	6.137
15/10/10	0	0	0	4.432	479	4.912	0	901	901	5.101	791	5.892	5.093	813	5.906	5.097	824	5.921	5.097	1.136	6.233
15/01/11	0	0	0	4.373	438	4.811	0	901	901	4.634	752	5.386	4.626	773	5.400	4.630	771	5.401	4.630	1.063	5.693
15/04/11	0	0	0	3.908	389	4.297	0	882	882	4.492	704	5.195	4.484	723	5.208	4.488	707	5.195	4.488	974	5.462
15/07/11	0	0	0	3.912	357	4.269	0	891	891	4.085	645	4.730	4.078	663	4.741	4.081	668	4.749	4.081	921	5.002
15/10/11	0	0	0	3.338	324	3.663	0	901	901	4.006	610	4.616	4.000	627	4.627	4.003	633	4.636	4.003	872	4.875
15/01/12	0	0	0	3.324	293	3.617	0	901	901	3.523	578	4.100	3.517	594	4.111	3.520	591	4.111	3.520	814	4.334
15/04/12	0	0	0	3.137	259	3.396	0	891	891	3.414	539	3.954	3.409	554	3.963	3.411	548	3.959	3.411	755	4.167
15/07/12	0	0	0	3.114	231	3.344	0	891	891	3.240	500	3.740	3.235	514	3.749	3.237	513	3.750	3.237	707	3.944
15/10/12	0	0	0	2.953	204	3.157	0	901	901	3.187	468	3.655	3.181	481	3.662	3.184	484	3.668	3.184	668	3.852
15/01/13	0	0	0	2.918	177	3.095	0	901	901	3.045	442	3.487	3.040	454	3.495	3.043	451	3.494	3.043	622	3.664
15/04/13	0	0	0	2.743	146	2.889	0	882	882	2.988	412	3.400	2.983	423	3.406	2.986	410	3.396	2.986	565	3.551
15/07/13	0	0	0	2.586	122	2.708	0	891	891	2.834	374	3.208	2.829	385	3.214	2.831	384	3.215	2.831	529	3.361
15/10/13	0	0	0	2.285	100	2.384	0	901	901	2.675	350	3.025	2.671	360	3.031	2.673	358	3.031	2.673	494	3.167
15/01/14	0	0	0	2.327	78	2.406	0	901	901	2.398	327	2.725	2.394	336	2.730	2.396	330	2.726	2.396	455	2.851
15/04/14	0	0	0	2.158	55	2.213	0	882	882	2.377	302	2.678	2.373	310	2.683	2.375	299	2.674	2.375	412	2.787
15/07/14	0	0	0	2.147	36	2.183	0	891	891	2.235	273	2.507	2.231	280	2.511	2.233	277	2.510	2.233	382	2.615
15/10/14	0	0	0	1.783	17	1.800	1.542	901	2.443	2.197	253	2.451	2.194	260	2.454	2.195	257	2.453	2.195	354	2.550
15/01/15	0	0	0	0	0	0	10.691	887	11.579	2.140	235	2.375	2.137	241	2.378	2.138	234	2.372	2.138	323	2.461
15/04/15	0	0	0	0	0	0	87.766	868	88.634	20.243	235	20.477	20.209	241	20.451	20.226	229	20.455	20.226	316	20.542
Total	100.000	3.750	103.750	100.000	15.145	115.145	100.000	30.055	130.055	100.000	22.198	122.198	100.000	22.834	122.834	100.000	23.840	123.840	100.000	32.868	132.868

FLUJOS DE CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 10% (en euros)

15/11/06	Serie "A1"			Serie "A2"			Serie "A3G"			Serie "B"			Serie "C"			Serie "D"			Serie "E"		
	Fecha Pago	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos
15/01/07	7.621	587	8.207	858	602	1.460	0	582	582	0	617	617	0	636	636	0	678	678	0	941	941
15/04/07	19.333	821	20.154	2.177	904	3.080	0	882	882	0	633	633	0	652	652	0	1.024	1.024	0	1.412	1.412
15/07/07	21.203	657	21.859	2.387	894	3.281	0	891	891	0	934	934	0	962	962	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/07	11.603	471	12.074	1.306	881	2.188	0	901	901	0	944	944	0	972	972	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/01/08	9.937	366	10.302	1.119	869	1.988	0	901	901	0	955	955	0	983	983	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/04/08	9.371	272	9.643	1.055	849	1.904	0	891	891	0	955	955	0	983	983	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/07/08	10.873	188	11.062	1.224	840	2.064	0	891	891	0	944	944	0	972	972	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/08	8.246	91	8.337	928	837	1.766	0	901	901	0	944	944	0	972	972	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/01/09	1.814	16	1.831	8.209	829	9.038	0	901	901	0	955	955	0	983	983	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/04/09	0	0	0	10.138	736	10.874	0	882	882	0	955	955	0	983	983	0	1.024	1.024	0	1.412	1.412
15/07/09	0	0	0	5.822	651	6.473	0	891	891	6.413	934	7.347	6.568	962	7.529	6.490	1.035	7.526	6.490	1.427	7.918
15/10/09	0	0	0	5.765	604	6.368	0	901	901	6.046	944	6.990	6.036	972	7.008	6.041	979	7.020	6.041	1.349	7.390
15/01/10	0	0	0	5.687	550	6.237	0	901	901	5.909	894	6.802	5.899	918	6.818	5.904	916	6.820	5.904	1.262	7.166
15/04/10	0	0	0	5.061	486	5.547	0	882	882	5.819	836	6.654	5.809	859	6.668	5.814	835	6.649	5.814	1.151	6.965
15/07/10	0	0	0	5.349	445	5.794	0	891	891	5.290	762	6.052	5.281	784	6.064	5.285	784	6.069	5.285	1.081	6.366
15/10/10	0	0	0	4.712	400	5.112	0	901	901	5.419	716	6.135	5.410	736	6.146	5.414	738	6.152	5.414	1.017	6.431
15/01/11	0	0	0	4.630	356	4.986	0	901	901	4.926	673	5.599	4.918	692	5.610	4.922	681	5.603	4.922	939	5.860
15/04/11	0	0	0	4.144	306	4.450	0	882	882	4.760	622	5.382	4.752	639	5.391	4.756	616	5.372	4.756	849	5.605
15/07/11	0	0	0	4.128	271	4.400	0	891	891	4.331	562	4.893	4.323	578	4.901	4.327	573	4.900	4.327	790	5.117
15/10/11	0	0	0	3.535	236	3.771	0	901	901	4.232	523	4.755	4.225	538	4.763	4.228	534	4.763	4.228	737	4.965
15/01/12	0	0	0	3.504	203	3.707	0	901	901	3.728	488	4.216	3.722	501	4.224	3.725	490	4.216	3.725	676	4.401
15/04/12	0	0	0	3.300	168	3.469	0	891	891	3.602	447	4.050	3.596	460	4.056	3.599	446	4.046	3.599	615	4.214
15/07/12	0	0	0	3.262	138	3.400	0	891	891	3.411	407	3.818	3.406	419	3.824	3.408	409	3.817	3.408	564	3.972
15/10/12	0	0	0	3.086	109	3.195	0	901	901	3.342	373	3.715	3.336	384	3.720	3.339	378	3.717	3.339	521	3.860
15/01/13	0	0	0	3.037	80	3.117	0	901	901	3.185	345	3.529	3.179	354	3.534	3.182	343	3.525	3.182	472	3.654
15/04/13	0	0	0	2.848	51	2.898	0	882	882	3.113	313	3.426	3.108	322	3.429	3.110	303	3.413	3.110	417	3.527
15/07/13	0	0	0	2.677	25	2.702	0	891	891	2.944	276	3.220	2.939	284	3.223	2.942	274	3.216	2.942	378	3.319
15/10/13	0	0	0	50	0	50	11.780	901	12.681	2.772	250	3.022	2.767	257	3.024	2.769	246	3.015	2.769	339	3.109
15/01/14	0	0	0	0	0	0	88.220	795	89.015	20.760	225	20.985	20.726	231	20.957	20.743	217	20.960	20.743	299	21.042
Total	100.000	3.470	103.470	100.000	13.319	113.319	100.000	25.520	125.520	100.000	19.427	119.427	100.000	19.985	119.985	100.000	20.816	120.816	100.000	28.699	128.699

FLUJOS DE CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 15% (en euros)

15/11/06	Serie "A1"			Serie "A2"			Serie "A3G"			Serie "B"			Serie "C"			Serie "D"			Serie "E"		
	Fecha Pago	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos	Total	Ppal. Amor.	Int. Brutos
15/01/07	8.682	587	9.269	977	602	1.579	0	582	582	0	617	617	0	636	636	0	678	678	0	941	941
15/04/07	20.344	812	21.156	2.290	903	3.193	0	882	882	0	633	633	0	652	652	0	1.024	1.024	0	1.412	1.412
15/07/07	22.109	638	22.747	2.489	892	3.381	0	891	891	0	934	934	0	962	962	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/07	12.406	444	12.850	1.397	878	2.275	0	901	901	0	944	944	0	972	972	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/01/08	10.674	331	11.005	1.202	865	2.067	0	901	901	0	955	955	0	983	983	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/04/08	10.051	232	10.283	1.132	845	1.976	0	891	891	0	955	955	0	983	983	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/07/08	11.501	141	11.642	1.295	834	2.129	0	891	891	0	944	944	0	972	972	0	1.035	1.035	0	1.427	1.427
15/10/08	4.233	38	4.272	5.633	831	6.464	0	901	901	0	944	944	0	972	972	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/01/09	0	0	0	10.634	779	11.413	0	901	901	0	955	955	0	983	983	0	1.047	1.047	0	1.443	1.443
15/04/09	0	0	0	9.547	665	10.212	0	882	882	4.495	955	5.450	4.653	983	5.636	4.574	1.024	5.598	4.574	1.412	5.985
15/07/09	0	0	0	5.758	584	6.343	0	891	891	8.699	934	9.633	8.685	962	9.646	8.692	988	9.680	8.692	1.362	10.054
15/10/09	0	0	0	6.105	537	6.642	0	901	901	6.434	902	7.336	6.424	927	7.351	6.429	908	7.337	6.429	1.251	7.680
15/01/10	0	0	0	5.996	480	6.476	0	901	901	6.264	829	7.093	6.254	852	7.105	6.259	841	7.099	6.259	1.159	7.417
15/04/10	0	0	0	5.338	415	5.753	0	882	882	6.141	767	6.908	6.131	789	6.919	6.136	758	6.894	6.136	1.045	7.181
15/07/10	0	0	0	5.599	371	5.969	0	891	891	5.580	692	6.272	5.571	711	6.282	5.575	703	6.279	5.575	969	6.545
15/10/10	0	0	0	4.934	322	5.256	0	901	901	5.680	642	6.322	5.671	660	6.331	5.676	653	6.328	5.676	899	6.575
15/01/11	0	0	0	4.826	277	5.103	0	901	901	5.158	596	5.754	5.150	612	5.762	5.154	593	5.747	5.154	818	5.972
15/04/11	0	0	0	4.316	227	4.542	0	882	882	4.966	541	5.508	4.958	556	5.515	4.962	527	5.490	4.962	727	5.689
15/07/11	0	0	0	4.278	189	4.467	0	891	891	4.512	481	4.993	4.504	495	4.999	4.508	482	4.990	4.508	664	5.172
15/10/11	0	0	0	3.663	151	3.815	0	901	901	4.390	440	4.830	4.383	452	4.835	4.387	440	4.827	4.387	607	4.993
15/01/12	0	0	0	3.614	117	3.731	0	901	901	3.865	402	4.266	3.858	413	4.271	3.862	394	4.256	3.862	543	4.405
15/04/12	0	0	0	3.392	83	3.475	0	891	891	3.719	360	4.079	3.713	370	4.083	3.716	350	4.066	3.716	482	4.198
15/07/12	0	0	0	3.337	51	3.389	0	891	891	3.509	319	3.829	3.504	328	3.832	3.507	311	3.818	3.507	429	3.936
15/10/12	0	0	0	2.249	21	2.270	4.563	901	5.465	3.423	284	3.707	3.417	292	3.709	3.420	278	3.698	3.420	383	3.803
15/01/13	0	0	0	0	0	0	95.437	860	96.296	23.164	254	23.418	23.126	261	23.387	23.145	242	23.387	23.145	334	23.479
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>3.224</b>	<b>103.224</b>	<b>100.000</b>	<b>11.919</b>	<b>111.919</b>	<b>100.000</b>	<b>22.010</b>	<b>122.010</b>	<b>100.000</b>	<b>17.280</b>	<b>117.280</b>	<b>100.000</b>	<b>17.776</b>	<b>117.776</b>	<b>100.000</b>	<b>18.488</b>	<b>118.488</b>	<b>100.000</b>	<b>25.490</b>	<b>125.490</b>

#### **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 Disposiciones Iniciales y emisión de los Bonos:***

El Consejo de Administración de Gesticaixa, SGFT, S.A. en su reunión celebrada el día 19 de septiembre de 2006, acordó:

- i) La constitución de GC FTPYME PASTOR 4, 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 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 27 de abril de 2006, 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 7 de noviembre de 2006.

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

Conforme a lo previsto en el apartado Segundo de la Orden de 28 de diciembre de 2001, con fecha 17 de octubre de 2006, 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, conforme a lo previsto en el apartado Tercero de la Orden de 28 de diciembre de 2001, Banco Pastor, S.A. ha suscrito, con fecha 17 de octubre de 2006, 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 A3G por un importe nominal de cincuenta millones cuatrocientos mil (50.400.000) 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 Entidad Cedente de los Préstamos, procederá a otorgar el día 10 de noviembre de 2006 la escritura pública de constitución de GC FTPYME PASTOR 4 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 19 de septiembre de 2006 y del Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Pastor, S.A., de fecha 27 de abril de 2006, 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 la regulación contenida en el presente Folleto.

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

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

La fecha efectiva de la Emisión de los Bonos será el 15 de noviembre de 2006.

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

La colocación de la Emisión se dirige a inversores cualificados.

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.

Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos: La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

#### **4.13.2. Período de Suscripción.**

El Período de Suscripción comenzará el 14 de noviembre de 2006, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, a las 10.00 horas de la mañana y terminará ese mismo día a las 13.00 horas de la tarde.

#### **4.13.3. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

Las solicitudes de suscripción deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción ante las entidades mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y con arreglo al siguiente procedimiento: la suscripción o tenencia de una Serie no implica la suscripción o tenencia de otra Serie

#### **4.13.4 Colocación y Adjudicación de los Bonos.**

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes.

Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

#### **4.13.5 Forma y Fecha de desembolso**

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 10.15 horas.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10.00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 15 de noviembre de 2006.

#### **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, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, le abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubiese colocado y, en su caso, suscrito Banco Pastor, S.A. por cuenta propia hasta su compromiso de aseguramiento.
- (ii) En la Fecha de Desembolso, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren

abonado aquéllas a su vez el importe de principal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento.

- (iii) 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 del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre los importes pagados por principal e intereses pagados a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que 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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo 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, Aseguramiento y Colocación 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 las Agencias 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 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la Sociedad

Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.

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. Salvo que se trate de una renuncia voluntaria, en cuyo caso, la sustitución no podrá representar un mayor coste para el Fondo.

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 y de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias 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 14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre 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	39.033,00
Tasas de la CNMV – Supervisión Admisión a AIAF	9.000,00
Tasas de AIAF e IBERCLEAR	56.260,00
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, de calificación y de asesoramiento legal, comisión inicial de la sociedad gestora, gastos de Informa, traducción, imprenta y varios.	425.207,00
<b>Subtotal</b>	<b>529.500,00</b>
Comisiones de Aseguramiento	220.500,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>750.000,00</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., CALYON, Sucursal en España 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**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación sobre la veracidad de las características de Banco Pastor, S.A. como Entidad Cedente, de los Préstamos, Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

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 confirma que la información procedente de Banco Pastor, S.A. sobre los Préstamos y los Préstamos Hipotecarios se ha reproducido con exactitud y que, en la medida que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por Banco Pastor, S.A., no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida fuera inexacta o engañosa.

**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. (en adelante, “**Moody’s**”) y a Standard & Poor’s, S.A. (en adelante “**S&P**” y conjuntamente con Moody’s, las “**Agencias de Calificación**”), calificaciones para cada una de las Clases 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 3 de noviembre de 2006.

<b>Serie</b>	<b>Moody’s</b>	<b>S&amp;P</b>
Serie A1	Aaa	AAA
Serie A2	Aaa	AAA
Serie A3G	Aaa	AAA
Serie B	Aa2	AA
Serie C	A2	A
Serie D	Baa3	BBB
Serie E	Ba3	BB

Las calificaciones de Aaa y AAA de la Serie A3G lo son en origen antes del Aval del Estado.

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

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

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las 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 del 15 de julio de 2045. 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 asignadas a cada una de las Series de Bonos por S&P miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

Las calificaciones de Moody's y S&P 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 las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias 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.

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.

## Moody's

Las escalas de calificación de Moody's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

Largo Plazo	Corto Plazo
Aaa	Prime-1
Aa	Prime-2
A	Prime-3
Baa	Not Prime
Ba	
B	
Caa	
Ca	
C	

Moody's aplica numeraciones numéricas 1 2 y 3, a cada categoría de calificación a largo plazo desde Aa hasta Caa. El modificador 1 indica títulos en la banda superior de cada categoría de calificación; el modificador 2 indica banda media; y el modificador 3 indica emisiones en la banda inferior de cada categoría genérica.

## S&P

Las escalas de calificación de S&P para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

Largo Plazo	Corto Plazo
AAA	A-1+
AA	A-1
A	A-2
BBB	A-3
BB	B
B	B
CCC	C
CC	C
C	C
D	D

S&P podrá añadir “+” o “-” a una calificación para indicar una posición relativa dentro de las categorías de calificación. No obstante, no se pueden añadir a la categoría “AAA” de la calificación a largo plazo, a categorías inferiores a “CCC” o a calificaciones a corto plazo que no sean A-1.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**  
**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 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 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (en adelante, indistintamente, el “**Fondo**” o el “**Emisor**”), representado por GESTICAIXA, SGFT, S.A. (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) se constituirá con los Préstamos (tal y como se definen más adelante) que Banco Pastor, S.A., (en adelante, indistintamente, “**Banco Pastor, S.A.**” o el “**Cedente**”) cederá al mismo en su constitución, cuyo principal o capital total será como máximo, igual a seiscientos treinta millones (630.000.000) 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 generados por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o deudores (tal y como se definen más adelante) de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Clase. 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 Standard & Poor's España, S.A. (en adelante, "**S&P**") y Moody's Investors Services España, S.A. (en adelante, "**Moody's**", y, conjuntamente con S&P, en adelante, las "**Agencias de Calificación**") a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que: 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 las Agencias 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**") a empresas y empresarios españoles de los cuales (en adelante, los "**Deudores**"), concedidas por el Cedente en los términos establecidos en la Orden de 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de

Activos para favorecer la financiación empresarial, modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril (en adelante, la “**Orden de 28 de diciembre de 2001**”), de las cuales, al menos el 98% 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 6.136 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 23 de octubre de 2006, ascendía a 657.351.163,79 euros y con un principal vencido impagado por importe de 962.740,17 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, 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,

riesgo máximo concedido a un solo prestatario 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 empresas y empresarios españoles de los cuales, al menos el 98% 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.

<b>Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>				
<b>Clasificación por Industria</b>				
<b>CNAE</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>
01-Agricultura, ganadería y caza	131	2,13%	7.456.014,41	1,13%
02-Selvicultura y explotación forestal	15	0,24%	993.297,67	0,15%
05-Pesca y acuicultura	43	0,71%	1.614.829,84	0,25%
14-Extracción de minerales no metálicos	26	0,42%	6.630.006,82	1,01%
15-Industria de productos alimenticios y bebidas	79	1,27%	6.857.417,85	1,04%
17-Fabricación de textiles y productos textiles	24	0,40%	1.879.236,81	0,29%

<b>Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>				
<b>Clasificación por Industria</b>				
<b>CNAE</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>
18-Industria de la confección y de la peletería	18	0,29%	783.045,32	0,12%
19-Preparación y acabado del cuero	5	0,08%	408.793,74	0,06%
20-Industria de la madera y del corcho	61	0,99%	8.057.417,29	1,23%
21-Industria del papel	7	0,11%	905.098,87	0,14%
22-Edición, artes gráficas y reproducción	54	0,88%	6.571.330,97	1,00%
24-Industria química	31	0,51%	6.703.451,32	1,02%
25-Fabricación de productos de caucho y plástico	28	0,46%	5.872.814,96	0,89%
26-Fabricación de otros productos de minerales	47	0,75%	7.751.749,31	1,18%
27-Metalurgia	22	0,35%	2.683.882,30	0,41%
28-Fabricación de productos metálicos	80	1,28%	12.452.489,70	1,89%
29-Industria de la construcción de maquinaria	1.867	30,58%	132.862.171,14	20,21%
31-Fabricación de maquinaria y material eléctrico	10	0,16%	706.891,23	0,09%
33-Fabricación de equipo e instrumentos	7	0,11%	611.548,60	0,09%
34-Fabricación de vehículos de motor	3	0,05%	1.260.289,96	0,19%
35-Fabricación de otro material de transporte	8	0,13%	2.088.290,94	0,32%
36-Fabricación de muebles	35	0,56%	3.872.779,76	0,59%
37-Reciclaje	7	0,11%	502.529,83	0,08%
40-Producción y distribución de energía	12	0,13%	1.692.289,75	0,26%
41-Captación, depuración y distribución de agua	1	0,02%	10.800,00	0,00%
45-Construcción	493	7,95%	57.849.222,77	8,80%
50-Venta, mantenimiento y reparación de vehículos	140	2,28%	9.884.639,00	1,50%
51-Comercio al por mayor	334	5,46%	35.623.208,93	5,42%
52-Comercio al por menor	592	9,65%	42.015.401,13	6,39%
55-Hostelería	369	5,96%	44.646.918,30	6,79%
60-Transporte terrestre; Transporte por tuberías	448	7,30%	21.293.973,57	3,24%
62-Transporte aéreo y espacial	1	0,02%	82.925,37	0,01%
63-Actividades anexas a los transportes	45	0,74%	3.133.611,36	0,48%
64-Correos y telecomunicaciones	6	0,13%	488.443,97	0,07%
66-Seguros y planes de pensiones	1	0,02%	9.658,30	0,00%
67-Actividades auxiliares a la intermediación	14	0,22%	453.635,29	0,07%
70-Actividades inmobiliarias	414	6,81%	168.615.663,67	25,65%
71-Alquiler de maquinaria y equipo sin operario	69	1,11%	7.464.043,94	1,14%
72-Actividades informáticas	40	0,67%	2.514.813,90	0,38%
73-Investigación y desarrollo	2	0,03%	225.086,41	0,03%
74-Otras actividades empresariales	222	3,58%	19.352.434,02	2,94%
80-Educación	34	0,55%	2.546.622,42	0,39%
85-Actividades sanitarias y veterinarias	103	1,65%	7.575.946,01	1,15%
90-Actividades de saneamiento público	3	0,05%	438.005,15	0,07%
92-Actividades recreativas, culturales y deportivas	80	1,30%	5.882.609,65	0,89%
93-Actividades diversas de servicios personales	105	1,78%	6.025.832,24	0,92%
<b>Total</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>

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

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de los Préstamos a 23 de octubre de 2006 en los siguientes intervalos expresados en euros, así como su importe medio, mínimo y máximo.

Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006					
Clasificados por Intervalos de Principal Pendiente					
Intervalo de Principal		Préstamos		Principal Pendiente	
		Número	%	Euros	%
0,00	49.999,99	3.756	61,21%	79.370.099,92	12,07%
50.000,00	99.999,99	987	16,09%	69.685.056,97	10,60%
100.000,00	149.999,99	444	7,24%	53.824.113,01	8,19%
150.000,00	199.999,99	266	4,34%	45.880.959,97	6,98%
200.000,00	249.999,99	168	2,74%	37.294.943,04	5,67%
250.000,00	299.999,99	88	1,43%	23.985.164,81	3,65%
300.000,00	349.999,99	80	1,30%	25.887.289,28	3,94%
350.000,00	399.999,99	53	0,86%	19.803.914,32	3,01%
400.000,00	449.999,99	37	0,60%	15.637.360,14	2,38%
450.000,00	499.999,99	39	0,64%	18.437.349,84	2,80%
500.000,00	549.999,99	25	0,41%	13.027.271,89	1,98%
550.000,00	599.999,99	19	0,31%	10.833.513,17	1,65%
600.000,00	649.999,99	15	0,24%	9.249.906,64	1,41%
650.000,00	699.999,99	11	0,18%	7.418.972,88	1,13%
700.000,00	749.999,99	8	0,13%	5.753.198,55	0,88%
750.000,00	799.999,99	8	0,13%	6.118.189,62	0,93%
800.000,00	849.999,99	9	0,15%	7.337.262,97	1,12%
850.000,00	899.999,99	10	0,16%	8.733.660,19	1,33%
900.000,00	949.999,99	9	0,15%	8.289.233,72	1,26%
950.000,00	999.999,99	6	0,10%	5.826.124,98	0,89%
1.000.000,00	1.049.999,99	10	0,16%	10.090.376,35	1,54%
1.050.000,00	1.099.999,99	2	0,03%	2.120.963,04	0,32%
1.100.000,00	1.149.999,99	2	0,03%	2.241.832,26	0,34%
1.150.000,00	1.199.999,99	5	0,08%	5.880.170,78	0,89%
1.200.000,00	1.249.999,99	6	0,10%	7.220.407,77	1,10%
1.250.000,00	1.299.999,99	7	0,11%	8.852.162,91	1,35%
1.300.000,00	1.349.999,99	2	0,03%	2.648.598,10	0,40%
1.350.000,00	1.399.999,99	3	0,05%	4.128.730,04	0,63%
1.400.000,00	1.449.999,99	2	0,03%	2.833.467,26	0,43%
1.450.000,00	1.499.999,99	4	0,07%	5.821.059,95	0,89%
1.500.000,00	1.549.999,99	9	0,15%	13.544.869,55	2,06%

<b>Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>					
<b>Clasificados por Intervalos de Principal Pendiente</b>					
<b>Intervalo de Principal</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>		
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>	
1.650.000,00 1.699.999,99	3	0,05%	5.021.750,63	0,76%	
1.700.000,00 1.749.999,99	1	0,02%	1.700.000,00	0,26%	
1.750.000,00 1.799.999,99	2	0,03%	3.555.887,71	0,54%	
1.800.000,00 1.849.999,99	4	0,07%	7.214.000,00	1,10%	
1.900.000,00 1.949.999,99	2	0,03%	3.805.649,13	0,58%	
2.000.000,00 2.049.999,99	5	0,08%	10.019.120,72	1,52%	
2.050.000,00 2.099.999,99	1	0,02%	2.070.000,00	0,31%	
2.150.000,00 2.199.999,99	2	0,03%	4.341.558,00	0,66%	
2.250.000,00 2.299.999,99	2	0,03%	4.569.466,05	0,70%	
2.300.000,00 2.349.999,99	1	0,02%	2.300.000,00	0,35%	
2.400.000,00 2.449.999,99	1	0,02%	2.400.000,00	0,37%	
2.450.000,00 2.499.999,99	1	0,02%	2.471.045,31	0,38%	
2.500.000,00 2.549.999,99	2	0,03%	5.030.683,18	0,77%	
2.550.000,00 2.599.999,99	1	0,02%	2.556.580,67	0,39%	
2.750.000,00 2.799.999,99	2	0,03%	5.502.339,45	0,84%	
2.800.000,00 2.849.999,99	1	0,02%	2.825.000,00	0,43%	
2.850.000,00 2.899.999,99	2	0,03%	5.709.537,03	0,87%	
3.000.000,00 3.049.999,99	3	0,05%	9.059.844,48	1,38%	
3.100.000,00 3.149.999,99	1	0,02%	3.130.000,00	0,48%	
3.300.000,00 3.349.999,99	1	0,02%	3.324.597,20	0,51%	
3.350.000,00 3.399.999,99	1	0,02%	3.398.817,00	0,52%	
3.750.000,00 3.799.999,99	2	0,03%	7.552.000,00	1,15%	
3.850.000,00 3.899.999,99	1	0,02%	3.895.000,00	0,59%	
3.900.000,00 3.949.999,99	1	0,02%	3.900.000,00	0,59%	
4.000.000,00 4.049.999,99	1	0,02%	4.000.000,00	0,61%	
4.500.000,00 4.549.999,99	1	0,02%	4.500.000,00	0,68%	
5.700.000,00 5.749.999,99	1	0,02%	5.722.063,31	0,87%	
<b>Total Cartera</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>	
	<b>Principal mínimo</b>		<b>50,00</b>		
	<b>Principal máximo</b>		<b>5.722.063,31</b>		
	<b>Principal medio</b>		<b>107.130,24</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 23 de octubre de 2006, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

<b>Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>					
<b>Clasificación por Tipo de Interés Nominal</b>					
<b>Intervalo %</b>	<b>Tipo Interés</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>	
		<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe (euros)</b>	<b>%</b>
2,5	2,99	20	0,33%	5.314.241,92	0,81%
3	3,49	219	3,57%	35.735.563,48	5,44%
3,5	3,99	713	11,62%	135.895.007,60	20,67%
4	4,49	1.117	18,20%	173.339.027,79	26,37%
4,5	4,99	1.170	19,07%	164.158.762,23	24,97%
5	5,49	893	14,55%	80.015.319,68	12,17%
5,5	5,99	866	14,11%	38.491.232,95	5,86%
6	6,49	400	6,52%	10.045.792,14	1,53%
6,5	6,99	285	4,64%	6.717.686,32	1,02%
7	7,49	215	3,50%	3.685.146,79	0,56%
7,5	7,99	184	3,00%	3.120.374,44	0,47%
8	8,49	28	0,46%	464.868,27	0,07%
8,5	8,99	23	0,37%	349.688,48	0,05%
9	9,49	1	0,02%	5.452,60	0,00%
9,5	9,99	2	0,03%	12.999,10	0,00%
<b>Total Cartera</b>		<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>Tipo Mínimo</b>				<b>2,50%</b>	
<b>Tipo Máximo</b>				<b>9,50%</b>	
<b>Tipo Medio Ponderado</b>				<b>4,46%</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 23 de octubre de 2006 se encuentran en un rango situado entre el 8,75% y el 12,50%.

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 Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>					
<b>Clasificación por Tipos de Interés Máximos aplicables</b>					
<b>Intervalo %</b>	<b>tipo interés</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>	
		<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe (euros)</b>	<b>%</b>
Préstamos	sin máximo	5.325	86,78%	573.803.180,45	87,29%
8,5	8,99	1	0,02%	20.331,62	0,00%
9	9,49	2	0,03%	97.976,32	0,01%
9,5	9,99	615	10,02%	46.056.437,15	7,01%
10	10,49	18	0,29%	344.965,22	0,05%
10,5	10,99	6	0,10%	437.442,03	0,07%
11	11,49	1	0,02%	11.606,01	0,00%
11,5	11,99	154	2,51%	33.817.879,59	5,14%
12	12,49	1	0,02%	78.641,01	0,01%
12,5	12,99	13	0,21%	2.682.704,39	0,41%
<b>Total Cartera</b>		<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</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 23 de octubre de 2006 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 Préstamos a 23 de octubre de 2006					
Clasificación por Tipos de Interés Mínimos Aplicables					
Intervalo %	tipo de interés	Préstamos		Principal Pendiente	
		Número	%	Importe (euros)	%
Préstamos	sin mínimo	2.990	48,73%	186.571.135,97	28,38%
2	2,49	2	0,03%	394.175,46	0,06%
2,5	2,99	33	0,54%	11.454.658,98	1,74%
3	3,49	278	4,53%	92.555.388,83	14,08%
3,5	3,99	685	11,16%	156.826.585,47	23,86%
4	4,49	694	11,31%	117.987.278,63	17,95%
4,5	4,99	591	9,63%	54.873.454,58	8,35%
5	5,49	387	6,31%	17.138.702,46	2,61%
5,5	5,99	412	6,71%	17.687.264,36	2,69%
6	6,49	49	0,80%	1.460.447,17	0,22%
6,5	6,99	12	0,20%	307.171,63	0,05%
7	7,49	2	0,03%	46.791,28	0,01%
7,5	7,99	1	0,02%	48.108,97	0,01%
<b>Total Cartera</b>		<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</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 Préstamos a 23 de octubre de 2006				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
Comunidad Autónoma	Préstamos		Principal Pendiente	
	Número	%	Euros	%
ANDALUCIA	365	5,95%	62.076.163,10	9,44%
ARAGON	176	2,87%	21.622.236,18	3,29%
BALEARES	8	0,13%	1.470.604,28	0,22%
CANARIAS	77	1,25%	11.446.282,68	1,74%
CANTABRIA	61	0,99%	3.513.064,63	0,53%
CASTILLA Y LEON	392	6,39%	31.229.290,13	4,75%
CASTILLA-LA MANCHA	89	1,45%	7.113.623,22	1,08%
CATALUNYA	613	9,99%	92.928.595,97	14,14%
COMUNIDAD DE MADRID	600	9,78%	76.869.554,94	11,69%
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	21	0,34%	5.632.846,74	0,86%
COMUNIDAD VALENCIANA	367	5,98%	55.743.271,06	8,48%
EXTREMADURA	19	0,31%	4.656.148,52	0,71%
GALICIA	2.737	44,61%	204.603.578,16	31,13%
LA RIOJA	9	0,15%	1.094.010,51	0,17%
PAIS VASCO	155	2,53%	20.605.669,79	3,13%
PRINCIPADO DE ASTURIAS	309	5,04%	21.964.138,24	3,34%
REGION DE MURCIA	138	2,25%	34.782.085,64	5,29%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</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 23 de octubre de 2006.

Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006				
Clasificación por deudor				
	Préstamos		Principal Pendiente	
	Número	%	Euros	%
Deudor 1	2	0,03%	5.958.558,00	0,91%
Deudor 2	1	0,02%	5.722.063,31	0,87%
Deudor 3	3	0,05%	4.948.778,80	0,75%
Deudor 4	1	0,02%	4.500.000,00	0,68%
Deudor 5	2	0,03%	4.284.970,93	0,65%
Deudor 6	1	0,02%	4.000.000,00	0,61%
Deudor 7	1	0,02%	3.900.000,00	0,59%
Deudor 8	1	0,02%	3.895.000,00	0,59%
Deudor 9	1	0,02%	3.785.000,00	0,58%
Deudor 10	1	0,02%	3.398.817,00	0,52%
Resto	6.122	99,77%	612.957.975,75	93,25%
<b>Total</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</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.

Cartera a 23 de octubre de 2006				
Clasificación por índice de referencia del tipo de interés				
Índice de referencia	Préstamos		Principal Pendiente	
	Número	%	Euros	%
EURIBOR	3.783	61,65%	517.623.347,65	78,74%
MIBOR	651	10,61%	51.195.353,55	7,79%
I.R.M.H.	8	0,13%	727.857,43	0,11%
TIPO FIJO	1.694	27,61%	87.804.605,16	13,36%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</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**”).

Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006					
Clasificación por fecha de formalización del préstamo					
Intervalo de	Fecha Formalización	Préstamos		Principal Pendiente (euros)	
		Número	%		%
01/01/2000	30/06/2000	56	0,91%	1.867.726,98	0,28%
01/07/2000	31/12/2000	46	0,75%	1.931.586,68	0,29%
01/01/2001	30/06/2001	86	1,40%	3.129.552,27	0,48%
01/07/2001	31/12/2001	108	1,76%	4.761.802,59	0,72%
01/01/2002	30/06/2002	120	1,96%	4.785.838,77	0,73%
01/07/2002	31/12/2002	165	2,69%	7.454.813,17	1,13%
01/01/2003	30/06/2003	280	4,56%	10.739.347,07	1,63%
01/07/2003	31/12/2003	281	4,58%	13.551.276,58	2,06%
01/01/2004	30/06/2004	477	7,77%	20.996.182,01	3,19%
01/07/2004	31/12/2004	410	6,68%	27.647.204,67	4,21%
01/01/2005	30/06/2005	859	14,00%	76.854.621,15	11,69%
01/07/2005	31/12/2005	1.551	25,28%	213.554.377,34	32,49%
01/01/2006	30/06/2006	1.697	27,66%	270.076.834,51	41,09%
<b>Total Cartera</b>		<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>Antigüedad media ponderada</b>				<b>1,23 años</b>	
<b>Antigüedad máxima</b>				<b>11/01/2000</b>	
<b>Antigüedad mínima</b>				<b>31/05/2006</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 Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>				
<b>Clasificación por Fecha de Amortización Final</b>				
<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>
2007	454	7,40%	99.956.817,54	15,21%
2008	604	9,84%	40.287.493,19	6,13%
2009	758	12,35%	30.132.375,14	4,58%
2010	930	15,16%	41.796.247,56	6,36%
2011	896	14,60%	55.125.227,37	8,39%
2012	464	7,56%	28.221.800,61	4,29%
2013	465	7,58%	49.610.164,31	7,55%
2014	178	2,90%	16.032.696,29	2,44%
2015	230	3,75%	38.719.464,98	5,89%
2016	170	2,77%	24.236.584,03	3,69%
2017	154	2,51%	29.048.341,95	4,42%
2018	97	1,58%	23.851.860,10	3,63%
2019	97	1,58%	20.168.424,28	3,07%
2020	274	4,47%	62.675.768,61	9,53%
2021	127	2,07%	37.759.685,66	5,74%
2022	23	0,37%	3.863.878,24	0,59%
2023	27	0,44%	6.744.418,97	1,03%
2024	16	0,26%	2.330.339,99	0,35%
2025	68	1,11%	16.532.002,23	2,51%
2026	34	0,55%	12.733.700,66	1,94%
2027	3	0,05%	514.999,56	0,08%
2028	1	0,02%	55.907,69	0,01%
2029	3	0,05%	75.924,44	0,01%
2030	29	0,47%	5.956.269,09	0,91%
2031	13	0,21%	3.372.615,43	0,51%
2032	1	0,02%	120.000,00	0,02%
2033	3	0,05%	1.007.437,19	0,15%
2034	1	0,02%	47.964,93	0,01%
2035	4	0,07%	1.759.824,65	0,27%
2036	8	0,13%	2.438.113,80	0,37%
2037	1	0,02%	294.000,00	0,04%
2040	2	0,03%	1.856.915,40	0,28%
2041	1	0,02%	23.899,90	0,00%
<b>Total</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>
	<b>Vencimiento Mínimo</b>		<b>02/01/2007</b>	<b>0,19 años</b>
	<b>Vencimiento Máximo</b>		<b>31/05/2041</b>	<b>34,60 años</b>
	<b>Vencimiento Medio Ponderado</b>		<b>15/10/2014</b>	<b>8,09 años</b>

**k) Distribución por tipo de garantías**

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

- (i) Préstamos Hipotecarios: préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública, que pueden incorporar adicionalmente garantías personales de terceros.
- (ii) Préstamos no Hipotecarios:
  - a) Préstamos garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), formalizados en documento público.
  - b) Préstamos con otras garantías reales, formalizados en documento público, que pueden incorporar adicionalmente garantías personales de terceros.
  - c) Préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público, o en algunos casos, en documento privado.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme a las garantías accesorias a los mismos.

<b>Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>				
<b>Clasificación por Tipo de Garantía</b>				
<b>Tipo Garantía</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>	
	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>
Hipotecaria	1.699	27,69%	368.032.165,94	55,99%
Garantías Reales	27	0,44%	7.370.319,42	1,12%
Depósitos Dinerarios	106	1,73%	14.132.567,53	2,15%
Garantías Personales	4.302	70,11%	267.258.403,62	40,66%
Otras Garantías	2	0,03%	557.707,28	0,08%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>

- l) **Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos retrasados que excedan de 30, 45, 60 y 90 días**

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos préstamos seleccionados que se encontraban a 23 de octubre de 2006 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006 Retraso en el Pago de Cuotas Vencidas						
Intervalo Días	Préstamos		Principal vencido no pagado		Principal pendiente de vencer	
	Nº	%	Euros	%	Euros	%
Corriente de pago	5.430	88,49%	0,00	0,00%	600.950.655,90	91,42%
Inferior a 30 días	461	7,51%	432.157,44	44,89%	36.693.148,09	5,58%
Entre 30 y 45 días	13	0,21%	12.555,90	1,30%	641.360,83	0,10%
Entre 45 y 60 días	149	2,43%	370.984,32	38,53%	14.662.453,69	2,23%
Entre 60 y 90 días	83	1,35%	147.042,51	15,27%	4.403.545,28	0,67%
Superior a 90 días	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>962.740,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>657.351.163,79</b>	<b>100,00%</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Préstamos seleccionados presentará impagos de más de 45 días, pero el importe de los Préstamos con impagos de más de 30 días no superará el 5% del importe de la Emisión de Bonos.

### 2.2.3 La naturaleza legal de los activos

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

- (i) Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública (los “**Préstamos Hipotecarios**”), 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 la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

- (ii) Préstamos garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), préstamos con garantía real distinta a hipoteca inmobiliaria y préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público que lleve aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y en algunos casos en documento privado (los **“Préstamos no Hipotecarios”**).

Las distintas garantías reales con la que cuentan alguno de los Préstamos no Hipotecarios, se encuentran inscritas según la diferente naturaleza del bien pignorado, conforme al siguiente detalle:

- a) Las prendas de depósitos a plazo e imposiciones a plazo fijo, están anotadas en la correspondiente entidad depositaria de los mismos.
- b) Las prendas de participaciones en fondos de inversión y otros productos similares, están anotadas en las sociedades gestoras de institución de inversión colectiva o en las correspondientes entidades depositarias de dichas participaciones que, en caso de estar representadas mediante anotaciones en cuenta, podrán ser o una entidad de crédito o empresa de servicios de inversión o Iberclear a través de sus entidades participantes.
- c) Las prendas de acciones y/o participaciones, estarán anotadas de conformidad con su naturaleza, y en el caso de las acciones, de diferente modo según su modo de representación:
  - i. Las prendas de participaciones sociales de sociedades limitadas están anotadas en el correspondiente libro registro de socios de la sociedad limitada. La prenda de participaciones sociales podrá constar igualmente en las escrituras públicas que acrediten la propiedad de dichas participaciones.

- ii. Las prendas de acciones de sociedades anónimas representadas mediante títulos están anotadas en el correspondiente título. Adicionalmente, si las acciones son nominativas, la prenda está también anotada en el libro registro de accionistas de la sociedad anónima.
  - iii. Las prendas de acciones de sociedades anónimas representadas mediante anotaciones en cuenta están anotadas en las entidades depositarias de dichas acciones que podrán ser o una entidad de crédito o empresa de servicios de inversión o Iberclear a través de sus entidades participantes.
- d) Las prendas sobre otros valores negociados (obligaciones, participaciones preferentes y pagarés), representados mediante anotaciones en cuenta, están anotadas en Iberclear a través de sus entidades participantes.

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.

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

#### **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 reembolso.

La fecha de vencimiento final de los préstamos seleccionados se encuentra entre el 2 de enero de 2007 y el 31 de mayo de 2041. Consecuentemente, la fecha de

vencimiento último es 31 de mayo de 2041 que coincide con la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

En el apartado 2.2.2.j) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

### **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 Vivo Inicial igual o lo más cercano posible por defecto a seiscientos treinta millones (630.000.000) 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 6.136 Préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 23 de octubre de 2006, ascendía a 657.351.163,79 euros y con un principal vencido impagado por importe de 962.740,17 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, Banco Pastor, S.A., elegirá de los Préstamos seleccionados aquellos Préstamos que se encuentren al corriente de pago o con morosidad de hasta 45 días, pero el importe de Préstamos con impagos de más de 30 días no superará el 5% del importe de la Emisión de los Bonos, hasta alcanzar un principal o capital total al menos igual o ligeramente inferior a seiscientos treinta millones (630.000.000) euros.

En el apartado 2.2.2.b) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme al principal pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

### **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 23 de octubre de 2006 son 1.699 cuyo principal pendiente de vencer asciende a 368.032.165,94 euros.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 23 de octubre de 2006 y el valor de tasación de los inmuebles

hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 0,04% y el 520,38%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario el 60,15%.

<b>Cartera de Préstamos a 23 de octubre de 2006</b>					
<b>Clasificación por relación Principal Pendiente/Valor de Tasación</b>					
<b>Intervalo</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal Pendiente</b>		
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>	
0,00% 9,99%	38	2,24%	4.229.384,01	1,15%	
10,00% 19,99%	124	7,30%	6.775.067,25	1,84%	
20,00% 29,99%	152	8,95%	16.917.107,08	4,60%	
30,00% 39,99%	177	10,42%	20.506.748,53	5,57%	
40,00% 49,99%	245	14,42%	50.964.883,04	13,85%	
50,00% 59,99%	339	19,95%	73.837.999,27	20,06%	
60,00% 69,99%	397	23,37%	103.491.530,92	28,12%	
70,00% 79,99%	182	10,71%	70.114.348,77	19,05%	
80,00% 89,99%	24	1,41%	9.556.650,73	2,60%	
90,00% 99,99%	13	0,77%	4.986.618,26	1,35%	
>100%	8	0,47%	6.651.828,08	1,81%	
<b>Total Cartera</b>	<b>1.699</b>	<b>100,00%</b>	<b>368.032.165,94</b>	<b>100,00%</b>	
	<b>Media Ponderada</b>		<b>60,15%</b>		
	<b>Mínimo</b>		<b>0,04%</b>		
	<b>Máximo</b>		<b>520,38%</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**

Las operaciones crediticias se sancionan a través del sistema de riesgos. A continuación se refleja la estructura organizativa de la Dirección de Riesgos, con descripción de las competencias de las diferentes unidades que la componen:



- 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.

Para realizar sus funciones cuenta con la colaboración de la Unidad de Sistemas de Gestión con la cual actúa en permanente comunicación y coordinación y que le presta el apoyo, medios e información que en todo momento pueda precisar.

### **Dirección de gestión global y control de riesgos**

Tiene encomendadas las siguientes funciones:

- Proponer, implantar y mantener el Plan Director de Riesgos del Banco y Grupo Financiero.
- Diseño y mantenimiento permanente de sistemas necesarios para el tratamiento de operaciones.
- Proponer a Dirección de Riesgos la política de atribuciones de riesgo por niveles y producto.
- Evaluación permanente de los modelos utilizados para la gestión y políticas de riesgos.
- Propuesta, control y seguimiento de que las estructuras de riesgo sean las adecuadas.
- Mantener las normas de riesgos valorando niveles de riesgos de productos y servicios financieros.

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

## **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 las acciones oportunas para normalizar las operaciones problemáticas.
- Desarrollo de los sistemas de alertas tempranas orientadas a potenciar la función de control.

## **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.

Es responsabilidad del Director Regional la función de Prevención y Seguimiento del Riesgo y de su recuperación. Las Direcciones regionales cuentan con un responsable específico para ejercer estas funciones. Lo mismo ocurre en cada oficina.

El órgano superior jerárquico en la resolución de operaciones de riesgo es el Comité de Riesgos, que se reúne semanalmente y está compuesto por:

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

Las Oficinas son las responsables de iniciar el expediente del riesgo a partir de la solicitud del cliente. Desde la Dirección de Concesión de Riesgos hasta las Oficinas, cada órgano de decisión dispone de un cuadro de atribuciones para resolver operaciones de riesgo, individualizadas para cada producto de

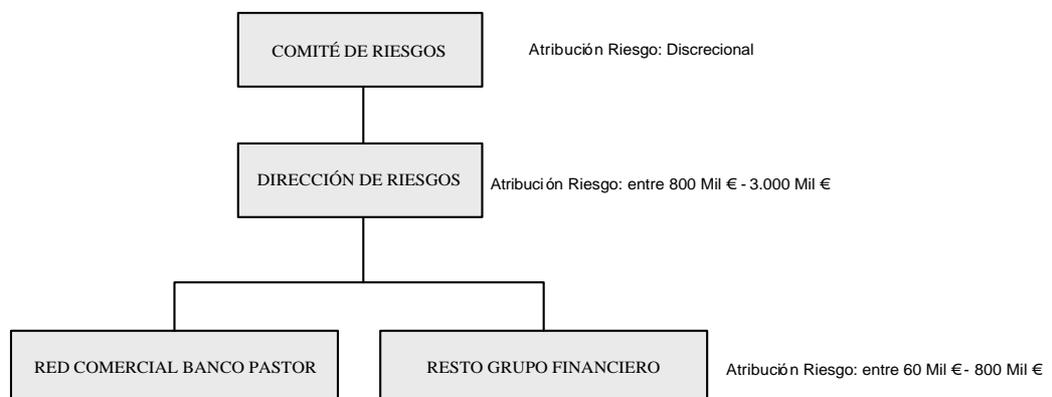
activo. Cuando una operación, añadida al riesgo que ya tiene en vigor el cliente o su grupo empresarial, supera las atribuciones de un determinado órgano de decisión, se traslada al órgano jerárquico superior y así sucesivamente hasta llegar a un órgano con las facultades para resolver.

## 2. 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.

Gráficamente ésta es la estructura organizativa:



## 3. 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.

## **4. Control del riesgo**

### **4.1 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.

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

#### **4.2.1 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.

#### **4.2.2 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, declarará a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos, lo siguiente:

##### **Manifestaciones del Cedente respecto 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 otorgar préstamos a PYMES, así como a actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que a la Fecha de Registro del Folleto no 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, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos, 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 auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2003, a 31 de diciembre de 2004, y a 31 de diciembre de 2005, con opinión favorable de los Auditores y que ha depositado dichas cuentas anuales en informes de auditoria en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que, con fecha 17 de octubre de 2006, se ha firmado un Convenio Marco de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio conforme al anexo II de la Orden de 28 de diciembre de 2001 (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**”).

#### **Manifestaciones del Cedente en cuanto a los Préstamos**

- 1) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente formalizados, ya sea en escritura pública o en póliza, o, en algún caso, contrato privado, y que Banco Pastor, S.A., conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública, u original de la póliza o del contrato 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 6.1 y 6.2 a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Préstamos y en los ficheros informáticos de las Operaciones de Financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos 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.
- 9) Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos o escrituras, 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 tienen 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.
- 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 los respectivos contratos 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, salvo las que han sido debidamente obtenidas con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían los contratos que documentan los Préstamos.

- 15) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Préstamos presentarán impagos de más de cuarenta y cinco (45) días, pero el importe de los Préstamos con impagos de más de 30 días no superará el 5% del importe de la Emisión de Bonos.
- 16) Que en la Fecha de Constitución del Fondo los Préstamos Hipotecarios supondrán aproximadamente el 55% del total de Préstamos agrupados en le Fondo y los Préstamos no Hipotecarios supondrán aproximadamente el 45% restante.
- 17) Que, a la fecha de constitución del Fondo, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
- 18) Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de mayo de 2041.
- 19) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto.
- 20) Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 21) Que a la fecha de cesión al Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el pago de una cuota.
- 22) 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.
- 23) 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.
- 24) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 25) Que las Operaciones de Financiación a que se refieren los Préstamos han sido otorgadas a empresas no financieras domiciliadas en España para la

financiación de su actividad, de las cuales, al menos, el 98% 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).

- 26) 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.
- 27) 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.
- 28) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 29) Que ninguno de los préstamos ha sido concedido a empleados de Banco Pastor, S.A.
- 30) Que, en la fecha de constitución del Fondo, la cartera definitiva se seleccionará según los siguientes criterios: i) aquellos préstamos que se encuentren al corriente de pago o con impagos no superiores a 45 días, pero el importe de los Préstamos con impagos de más de 30 días no superará el 5% del importe de la Emisión de los Bonos y ii) por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada deudor hasta alcanzar un principal o capital total igual o lo más cercano posible por defecto a seiscientos treinta millones (630.000.000) de euros.
- 31) Que todos los préstamos tienen un calendario de amortización periódico.
- 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 de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo Prestatario) no excede a 23 de octubre de 2006, de 5.958.558,00 euros, equivalente al 0,91% de la cartera.

**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 del artículo 18 de la Ley 44/2002, por el que se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, 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 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 corresponden.
- 12) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto a titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 13) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos cuentan, al menos, en la fecha de formalización, con un seguro de daños por incendio en el que el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

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.

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegure el buen fin de la operación.

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

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a. A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del 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, frecuencia de pago y rating interno 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.

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 las Agencias 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, 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 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 al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

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

No aplicable.

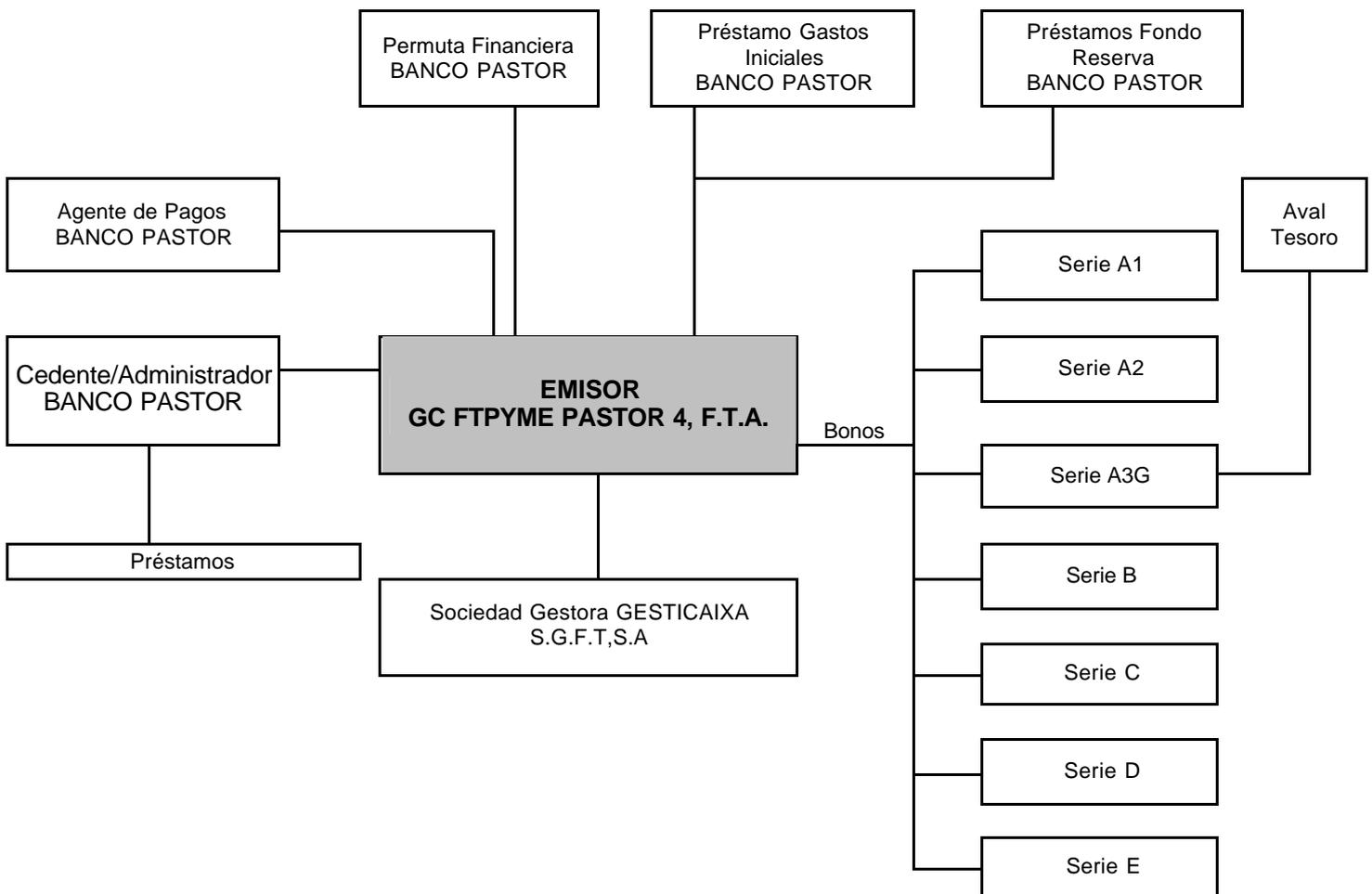
**2.4    DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE**

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERIA

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

##### Diagrama



### **Balance Inicial del Fondo**

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

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Préstamos (Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecas)	630.000.000	Bonos Serie A1	260.000.000
		Bonos Serie A2	256.600.000
		Bonos Serie A3G	50.400.000
		Bonos Serie B	15.800.000
		Bonos Serie C	15.700.000
Gastos Iniciales Activados(*)	750.000	Bonos Serie D	18.900.000
		Bonos Serie E	12.600.000
Cuenta Tesorería (**)	12.600.000	Préstamo Gastos Iniciales	750.000
		Préstamo Fondo Reserva	12.600.000
<b>Total</b>	<b>643.350.000</b>	<b>Total</b>	<b>643.350.000</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 las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias 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 las Agencias de Calificación.

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

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización GC FTPYME PASTOR 4, 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 las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, 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 sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los bonos por las Agencias de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

### **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.

La cesión por Banco Pastor, S.A., de los Préstamos no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos.

#### **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. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la fecha de constitución del Fondo, prevista para el día 10 de noviembre de 2006 (en adelante, la “**Fecha de Constitución**”) que a estos efectos se considerará la fecha de cesión (en adelante, la “**Fecha de Cesión**”) su total participación en los Préstamos no Hipotecarios por un importe total igual al saldo vivo no vencido de dichos Préstamos no Hipotecarios en la Fecha de Cesión que, a esa fecha será aproximadamente un 45,00% de la cartera. 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 de Cesión (Fecha de 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 la redacción dada por la Ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la “**Ley 44/2002**”), 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 vivo no vencido de aproximadamente el 55,00% del total de la cartera.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido 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 Cesión (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 transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a

inversores institucionales o cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

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 Derechos de Crédito 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 institucionales o 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 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 institucional 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 entre las partes a partir de la Fecha de Cesión que coincide con la Fecha de Constitución.

### **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 vivo no vencido de los Préstamos (en adelante el “**Saldo Inicial**” o “**Saldo Vivo Inicial**” de los Préstamos), cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe aproximado igual o ligeramente inferior lo mas cercano posible a seiscientos treinta millones (630.000.000) 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 Vivo Inicial será depositado en la Cuenta de Tesorería.

### **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 del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos no Hipotecarios, ya sea del principal o de los intereses de los Derechos de Crédito, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos no Hipotecarios, según corresponda.

La Entidad Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos. 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 del Préstamo para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos que no se haya abonado a la Fecha de Cesión 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 o por intereses de los Préstamos.

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

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

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

- (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 y cobradas como intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos. Los intereses de demora devengados, en su caso, por los Préstamos no serán cedidos al Fondo.
- (c) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Banco Pastor, S.A., en pago de principal, intereses ordinarios, 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, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido a excepción de intereses de demora, 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.

### **Notificación a los Deudores**

La cesión por la Entidad Cedente al Fondo de los Préstamos no será comunicada a los Deudores. En aquellos casos en los que los Préstamos cuenten con otras garantías reales o personales de terceros distintas de la hipoteca inmobiliaria, la cesión tampoco será notificada inicialmente al depositario de los bienes o valores, en el supuesto de que el mismo sea una entidad distinta del Administrador, ni a los fiadores de los Deudores. En este sentido, no se notificará inicialmente a Iberclear ni a sus entidades participantes la cesión de los Préstamos que cuenten con prenda de valores cotizados o que estén anotados en cuenta en sus sistemas.

No obstante, de conformidad con lo indicado en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, así como a los fiadores, en su caso, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores u otras partes dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores, y, en su caso, a los depositarios de los bienes o valores y fiadores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

### **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 ingresará 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 fueron recibidas por el Cedente.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como administrador de los Préstamos, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores de los Préstamos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores.

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, C, D y E de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases A, B, C, D y E 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 A3G: 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 A3G.
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. De la misma forma, la Cuenta de Excedentes en caso de ser necesaria en algún momento de la vida del fondo, estará remunerada a un tipo al menos igual a la contratada con Banco Pastor, S.A. en virtud de la Cuenta Tesorería, y unas condiciones de liquidación iguales a la Cuenta de Tesorería.
3. Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos 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, (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. Consideración de Préstamos Fallidos a los dieciocho (18) meses de impago, salvo que el deudor haya sido declarado insolvente o el préstamo haya sido declarado fallido por la Sociedad Gestora.
7. Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución: se destinará al pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

La mejora de crédito global que respalda cada una de las Clases se sintetiza a continuación:

**Series A1 y A2:**

- i) Derechos sobre los Préstamos (excepto los intereses de demora y comisiones).
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes.
- iii) Fondo de Reserva.
- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, del riesgo de renegociaciones de tipos de interés y del riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Exceso bruto de margen del 0,85%, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- vi) Subordinación y postergación en el pago de intereses de las Clases B, C, D y E.
- vii) Subordinación de la amortización de principal de las Series A3G, B, C, D y E, y en el caso de la Serie A1, parcialmente el de los Bonos de la Serie A2: matizado por el inicio de amortización a prorrata diferido y la interrupción de esa amortización a prorrata en determinadas circunstancias.

**Serie A3G:**

- i) Derechos sobre los Préstamos (excepto los intereses de demora y comisiones).
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes.
- iii) Aval del Estado.
- iv) Fondo de Reserva.
- v) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, del riesgo de renegociaciones de tipos de interés y del riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos, a través de la Permuta Financiera de Intereses.

- vi) Exceso bruto de margen del 0,85%, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- vii) Subordinación y postergación en el pago de intereses de las Clases B, C, D y E.
- viii) Subordinación de la amortización de principal de las Clases B, C, D y E, matizado por el inicio de amortización a prorrata diferido y la interrupción de esa amortización a prorrata en determinadas circunstancias.

**Serie B:**

- i) Derechos sobre los Préstamos (excepto los intereses de demora y comisiones).
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes.
- iii) Fondo de Reserva.
- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, del riesgo de renegociaciones de tipos de interés y del riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Exceso bruto de margen del 0,85%, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- vi) Subordinación y postergación en el pago de intereses de las Clases C, D y E.
- vii) Subordinación de la amortización de principal de las Clases C, D y E, matizado por el inicio de amortización a prorrata diferido y la interrupción de esa amortización a prorrata en determinadas circunstancias.

**Serie C:**

- i) Derechos sobre los Préstamos (excepto los intereses de demora y comisiones).
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes.
- iii) Fondo de Reserva.
- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, del riesgo de renegociaciones de tipos de interés y del riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Exceso bruto de margen del 0,85%, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- vi) Subordinación y postergación en el pago de intereses de las Clases D y E.
- vii) Subordinación de la amortización de principal de las Clases D y E, matizado por el inicio de amortización a prorrata diferido y la interrupción de esa amortización a prorrata en determinadas circunstancias.

**Serie D:**

- i) Derechos sobre los Préstamos (excepto los intereses de demora y comisiones).
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes.
- iii) Fondo de Reserva.

- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, del riesgo de renegociaciones de tipos de interés y del riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Exceso bruto de margen de 0,85%, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- vi) Subordinación y postergación en el pago de intereses de la Clase E.
- vii) Subordinación de la amortización de principal de la Serie E.

**Serie E:**

- i) Derechos sobre los Préstamos (excepto los intereses de demora y comisiones).
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes.
- iii) Fondo de Reserva.
- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, del riesgo de renegociaciones de tipos de interés y del riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos, a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Exceso bruto de margen de 0,85%, a través de la Permuta Financiera de Intereses.

**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 doce millones seiscientos mil (12.600.000) euros (el “Fondo de Reserva Inicial”, con cargo al desembolso del Préstamo para Fondo de Reserva.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva dotará hasta el importe del nivel 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 4% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
    - b) Seis millones trescientos mil (6.300.000) 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 anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el saldo de los Préstamos Dudosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos.
  - ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, 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**

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenida en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación de Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como finales, antes del Inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

**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 750.000,00 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 0,3%. 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 una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo 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 trimestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados los 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. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 15 de enero de 2007 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

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 (xviii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xix) 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. Préstamo para Fondo de Reserva**

Banco Pastor, S.A. otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo para Fondo de Reserva**”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo para Fondo de Reserva será de doce millones seiscientos mil (12.600.000) euros.

La entrega del importe del Préstamo para 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%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de 360 días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

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

La amortización del Préstamo para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción 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 para 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 (xv) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xvi) 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.

El Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Clases de Bonos.

#### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de las Clases B, C, D y E**

Los Bonos de la Clase B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), 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 Clase C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G) y de la Clase 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.

Los Bonos de la Clase D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), de la Clase B y de la Clase C, 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 Clase E se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3G), de la Clase B, de la Clase C y de la Clase D, 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.

No obstante lo anterior, el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que, excepcionalmente, puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B, C y D.

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.**

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería y, en su caso en la, Cuenta de Excedentes, remuneradas a tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

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

La Sociedad Gestora dispondrá en el Banco Pastor, S.A. de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**") a través de la cual se realizarán, 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 variable a las cantidades depositadas en la misma.

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

- (i) importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la Emisión de Bonos;
- (ii) disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Fondo de Reserva;
- (iii) las cantidades 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 en su caso, en la Cuenta de Excedentes; 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, S.A. garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse durante los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente, 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 2006 y el 11 de diciembre de 2006, devengándose los intereses desde el 10 de noviembre de 2006 hasta el 30 de noviembre de 2006, 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 las escalas de calificación de Moody's o de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias 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 este Contrato:

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de

calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Pastor, S.A. 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 o A-1 por parte de Banco Pastor, S.A.

- 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 y A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, 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.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco Pastor, S.A. o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, para periodos inferiores a treinta (30) días (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos) y por importe inferior al 20% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. Para periodos superiores, y siempre con un máximo de noventa (90) días (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos) y cuando las cantidades sean superiores al 20% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, se requerirá una calificación de A-1+ y P-1 de S&P y Moody's respectivamente. No pudiendo ser la remuneración de estos activos inferior a la remuneración de la Cuenta de Tesorería inicial.
- e) En ambas situaciones b) y d), 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 P-1 y A-1 según las escalas de Moody's y S&P, respectivamente.

Adicionalmente, si, en cualquier momento de la vigencia de este Contrato, el saldo de la Cuenta de Tesorería excediera del veinte por ciento (20,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos la Sociedad Gestora deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1+, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Pastor, S.A. del importe en que exceda la suma del saldo de la Cuenta de Tesorería del importe equivalente al veinte por ciento (20,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
- b) Transferir e ingresar el importe en que exceda la suma del saldo de la Cuenta de Tesorería del importe equivalente al veinte por ciento (20,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a una cuenta financiera (la "**Cuenta de Excedentes**") abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de A1+, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que será al menos igual a la contratada con Banco Pastor, S.A. en virtud de la Cuenta Tesorería, y unas condiciones de liquidación iguales a la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de las actuaciones a) o b), en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad avalista o de la entidad en la que se hubiese abierto la Cuenta de Excedentes experimentara un descenso de su calificación a A-1, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica nuevamente alguna de las opciones a) o b) descritas.

### **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 que reciba el Cedente por los Préstamos, incluyendo los correspondientes a indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

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 y con fecha valor del día en que fueron recibidas las cantidades por el Administrador.

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 o de A-2 según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, 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 con anterioridad al Fondo, en un plazo máximo de siete días o incluso 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.

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 emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.

(iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Fondo de Reserva.

## **2. Aplicación**

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

(i) Pagos en concepto de la compra de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 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 Prolación 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 y, en su caso, Cuenta de Excedentes, correspondientes a los siguientes conceptos:

- i) Ingresos obtenidos de los Préstamos no Hipotecarios y Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses en los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. 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, ambos inclusive.
- 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. 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, ambos inclusive.

- iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, Cuenta de Excedentes, en los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. 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, ambos inclusive.
- iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- 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.

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo 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 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 A1, A2 y A3G, 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 A3G avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y A3G, (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Clase B salvo postergación de este pago al (x) (décimo) 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 A3G, se procederá a la postergación de este pago al (x) (décimo) 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 15% que el importe inicial de la Emisión de Bonos.

- (vi) Pago de los intereses de los Bonos de la Clase C salvo postergación de este pago al (xi) (decimoprimer) 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 Clase B y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, se procederá a la postergación de este pago al (xi) (decimoprimer) 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 11% el importe inicial de la Emisión de Bonos.

- (vii) Pago de los intereses de los Bonos de la Clase D salvo postergación de este pago al (xii) (decimosegundo) 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, de la Clase B y de la Clase C y el reembolso del importe debido al

Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, se procederá a la postergación de este pago al (xii) (decimosegundo) 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 8% el importe inicial de la Emisión de Bonos.

- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E salvo postergación de este pago al (xiii) (decimotercero) 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, de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3G, se procederá a la postergación de este pago al (xiii) (decimotercero) 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 5,5% el importe inicial de la Emisión de Bonos.

- (ix) Retención para la amortización del principal de los Bonos (“**Retención para Amortización**”) en una cantidad igual a la diferencia positiva existente, en el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y (ii) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización (los “**Fondos Disponibles para Amortización**”) se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 4.9.4.5 de la Nota de Valores.

- (x) 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.
- (xi) 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.
- (xii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del (vii) (séptimo) lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- (xiii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie E cuando se produzca la postergación de este pago del (viii) (octavo) lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- (xiv) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (xv) Pago de Intereses del Préstamo para Fondo de Reserva.
- (xvi) Pago de la amortización de principal del Préstamo para 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 las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

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.

## **Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.**

### **1. Origen.**

Los Fondos Disponibles para Amortización será el importe de la Retención para Amortización aplicado en el orden (ix) (noveno) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

Adicionalmente y no integrada en los Fondos Disponibles para Amortización, el Fondo dispondrá de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado que le fuere abonada desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago correspondiente, destinada únicamente a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A3G.

### **2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.**

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en el apartado 4.9.4.5 de la Nota de Valores.

### **3. Otras reglas**

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

– Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. 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 A3G.

– Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y A3G 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.
- (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 A1, A2 y A3G debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y devengados desde la Fecha de Pago anterior 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 A3G avalada, no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (v) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, A2 y de la Serie A3G 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 A3G en el mismo orden de aplicación previsto en el epígrafe 2.1 de la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización establecido en el apartado 4.9.4.5 de la Nota de Valores, salvo que concurriera la circunstancia prevista en el epígrafe 2.2 de la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cuyo caso será de aplicación el mismo orden previsto en el citado epígrafe 2.2.

- (vi) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de las Serie B.
- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- (x) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- (xii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- (xiii) Amortización del principal de los Bonos de las Serie E.
- (xiv) En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización final de la Emisión de Bonos con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 (iii) del Documento de Registro, pago de los intereses devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito concertada.
- (xv) Intereses devengados por el Préstamo para Fondo de Reserva.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo para 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 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 de la Permuta Financiera: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.

- Importe Nocional: será, en cada Fecha de Liquidación, el saldo medio diario de los Préstamos que se encuentran al corriente de pago durante los tres meses naturales anteriores a dicha Fecha de Liquidación.

Excepcionalmente, el Importe Nocional para la primer Fecha de Liquidación será el saldo medio de los Préstamos que se encuentran al corriente de pago en el período comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluida).

- 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 Liquidación (incluida).

- Importe Variable Parte A: será igual a los cobros por intereses de los Préstamos recibidos por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería durante el Período de Liquidación de la Parte A.
- Pagos Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B la diferencia positiva, en su caso, entre el Importe Variable Parte A y el Importe Variable Parte B determinados en el Periodo de Liquidación de la Parte A y el Periodo de Liquidación de la Parte B inmediatamente precedentes.
- 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)

- Importe Variable 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.
- Pagos Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A la diferencia positiva, en su caso, entre el Importe Variable Parte B y el Importe

Variable Parte A determinados en el Periodo de Liquidación de la Parte B y el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente precedentes.

- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada periodo de liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal medio de todos los Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2, A3G, B, C, D y E, más un margen de 0,85%, más, en caso de sustitución de Banco Pastor como Administrador de los Préstamos, el porcentaje (%) resultante de dividir la comisión por la prestación de los servicios por parte del nuevo Administrador entre el Importe Nominal.
- La Base de Liquidación será de 360 días.

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 el Fondo 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, el Fondo 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 al Fondo, 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 el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de los Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B descendiera por debajo de A2 o de P-1, para la deuda a largo plazo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Moody's o de A-1 para la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, realizará, en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación: (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A2 y a P-1 en su deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Moody's e igual o superior a A-1 en su deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, asumiera su posición contractual y le sustituyera en el Contrato de Permuta Financiera o, en su caso, en virtud de un nuevo Contrato de Permuta Financiera garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales del Contrato de Permuta Financiera; (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, garantizara el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B en función del Valor de Mercado de la Permuta Financiera que cubra al menos el valor de reposición de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B. Para el cálculo del valor de mercado a los efectos de S&P se actuará conforme a los criterios publicados y actualizados de S&P en cada momento.

### **Modificación de la calificación posterior de la Parte B.**

En caso de que se produzca un descenso de la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B por debajo de A3 para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's o por debajo de P-2 o A-3 para la deuda a corto

plazo según la escala de calificación de Moody's y S&P respectivamente o que las calificaciones de Moody's o S&P fueran retiradas, las opciones (i) y (ii) previstas en el párrafo anterior serían las únicas viables para evitar el descenso en la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, con realización del depósito de efectivo o de valores previsto en el punto (iii) del párrafo anterior desde el día en que tuviere lugar cualquiera de dichas circunstancias hasta que se realice cualquiera de las opciones (i) y (ii) citadas en el plazo máximo de los 10 días naturales. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.4.3 del Documento de Registro y 4.9.2 de la Nota de Valores, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

Los pagos de intereses y de principal a los inversores de los Bonos de la Serie A3G dependen también del Aval del Estado cuyos términos y condiciones esenciales se describen a continuación y se reseñan sucintamente en la Nota de Valores:

#### **3.4.7.2. Aval del Estado**

El Ministerio de Economía y Hacienda, mediante Orden Ministerial, otorgará un 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 A3G por un importe nominal de cincuenta millones cuatrocientos mil (50.400.000) euros.

Los Bonos de la Serie A3G avalada contarán con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's y de AAA por parte de S&P en la Fecha de Constitución. Dichas calificaciones han sido concedidas por las agencias sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval del Estado español.

#### **Características generales del Aval del Estado.**

El Aval del Estado se extenderá exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie A3G.

El Aval del Estado permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie A3G. En todo caso, el Aval del Estado vencerá el 15 de julio de 2045, o si dicha fecha no fuere un Día Hábil, el primer Día hábil inmediatamente siguiente.

La efectividad del Aval del Estado queda condicionada a (i) el registro del presente Folleto en la CNMV, (ii) el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo durante el año 2006 y su registro en la CNMV, (iii) la confirmación como finales por la Agencias de Calificación, antes del inicio del Período de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, y (v) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente.

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo inscrita en el registro de la CNMV, (iii) una certificación de Banco Pastor manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la Orden de 28 de diciembre de 2001, en su versión modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril, y que son préstamos otorgados a empresarios o empresas no financieras domiciliadas en España de los que al menos en un 98 por ciento, en número de préstamos y de saldo vivo de principal, son pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003 que sustituye a la Recomendación de 3 de abril de 1996), (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de Bonos, y (v) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

El otorgamiento y la prestación del Aval del Estado no devengarán comisión alguna.

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 A3G, el saldo vivo de la serie avalada y al final del ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la serie Avalada para el ejercicio siguiente. Asimismo, deberá remitir después de cada Fecha de Pago la información prevista en la Resolución de 23 de junio de 2005, en las condiciones y con el contenido previsto en la misma.

### **Ejecución del Aval del Estado.**

El Aval del Estado podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval del Estado se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A3G avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval del Estado se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A3G y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval del Estado para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A3G avalada, se destinarán al pago de dichos intereses, según corresponda, en la siguiente Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A3G avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval del Estado se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A3G de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval del Estado para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A3G avalada, se destinarán al pago de dicha amortización en la siguiente Fecha de Pago, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

3. En la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A3G avalada en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval del Estado se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3G y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval del Estado para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A3G avalada, se destinarán al pago de dicha amortización, según corresponda, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Cada ejecución del Aval del Estado se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Fondos Disponibles o de Fondos Disponibles para Amortización o de Fondos Disponibles para Liquidación conforme a lo previsto en el punto anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.

El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval del Estado, será realizado, previa comprobación por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

En virtud de este plazo de abono al Fondo de las cantidades requeridas en cada ejecución del Aval del Estado para atender los intereses exigibles y/o el reembolso del principal de la Serie A3G de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, el pago a los titulares de los Bonos de la Serie A3G de dichas cantidades podrá no producirse en la Fecha de Pago correspondiente, siéndoles abonadas en todo caso en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al día en que le fueren abonadas al Fondo por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

Las cantidades abonadas por el Estado en virtud del Aval del Estado constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval del Estado, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3G avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización, o con cargo a los Fondos Disponibles para Liquidación, ocupando los lugares en el orden de prelación establecidos, respectivamente, en el Orden de Prolación de Pagos o al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del Estado, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3G avalada, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar al Estado.

#### **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 no Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria 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 impositivas 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 a pagar 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 del Grupo Banco Pastor referida al segundo trimestre del ejercicio 2006 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, las “**NIF**”) que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España.

**BALANCE (en miles de euros)**

	30.06.2006	30.06.2005	Variación (en %)
Activo Total	21.845.817	18.735.732	16,60%
Inversión Crediticia	19.836.962	16.680.293	18,92%
Recursos de clientes en balance	17.456.381	16.267.591	7,31%
Fondos propios	1.069.330	996.213	7,34%

**CUENTA DE RESULTADOS (en miles de euros)**

	30.06.2006	30.06.2005	Variación (en %)
Margen de intermediación	221.965	193.974	14,43%
Margen ordinario	312.776	275.761	13,42%
Margen de explotación	175.723	148.834	18,07%
Beneficio antes de impuestos	122.167	99.140	23,23%
Beneficio atribuido al grupo	84.091	63.821	31,76%

**DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO**

	30.06.2006	30.06.2005(**)	Variación (en %)
Cotización (en euros)	10,25	8,25	24,24%
Valor de mercado (en miles de euros)	2.682.276	2.158.905	24,24%
Beneficio neto atribuido al Grupo	84.091	63.821	31,76%
Valor contable por acción (en euros)	4,09	3,81	7,34%
PER (Precio/beneficio; veces) (*)	15,95	16,91	-5,71%
P/VC (precio/valor contable ;veces)	2,51	2,17	15,67%

(\*) Capitalización bursátil / Media Beneficio estimado por los analistas

(\*\*) Los datos de junio de 2005 se han ajustado al "split" 4x1

**RATIOS RELEVANTES (EN %)**

	30.06.2006	30.06.2005	Variación (en %)
ROE(B° atribuido / Fondos propios medios)	17,2	13,9	23,74%
ROA (B° neto / Activos totales medios)	0,82	0,74	10,81%
Ratio de eficiencia básica	0,44	0,47	-5,81%
Ratio de eficiencia	0,42	0,43	-4,24%
Tasa de morosidad	0,76	0,59	28,81%
Tasa de cobertura	261,88	335,61	-21,97%

**RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)**

	30.06.2006	30.06.2005	Variación (en %)
Total (Ratio BIS)	12,58	11,62	8,26%
TIER 1	7,28	6,49	12,17%

### INFORMACIÓN ADICIONAL

	30.06.2006	30.06.2005	Variación (en %)
Número de acciones (miles)	261.685	65.421	0,00%
Número de accionistas	72.443	74.060	-2,18%
Número de empleados	4.277	3.956	8,11%
Número de oficinas nacionales	571	563	1,42%

### 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 4, 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 4, 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 Informativo y siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
- (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 Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se

obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por 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 y, en su caso, la Cuenta de Excedentes y velar que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.
- (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 del Préstamo para 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 A3G, 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 A3G.
- (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 requieran las Agencias 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 y Clase 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 Agencias 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 las Agencias 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 las Agencias 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, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles

#### **3.7.1.5. Remuneración de la Sociedad Gestora**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una remuneración compuesta por:

- i) una comisión inicial, incluida en los gastos de constitución del Fondo, a pagar en la Fecha de Desembolso, y
- ii) una comisión periódica igual al 0,015% anual que se devengará sobre los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la fecha de su extinción, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada Fecha de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la Fecha de Constitución del Fondo y se calculará sobre el importe de la Emisión de los Bonos. La comisión periódica en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 6.000 euros ni superior a 25.000 euros.

Es decir, se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$R_t = (0,015\% * N_i) * (d_i/360)$$

**donde:**

**N<sub>i</sub>** = es el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos al comienzo del período.

**d<sub>i</sub>** = es el número de días del período.

Por tanto en la primera Fecha de Pago la remuneración de la Sociedad Gestora, considerando, hipotéticamente, un trimestre de 90 días, será igual a:

$$R_t = (0,015 / 100 * 630.000.000) * (90 / 360) = 23.625,00 \text{ euros.}$$

Como 25.000,00 > 23.625,00, la comisión periódica asciende a 23.625,00 euros

Dicha remuneración 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 la Entidad 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., en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesario 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 derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

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, en su caso, le imparta la Sociedad Gestora de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (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 contratos y en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1. Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos**

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, contratos, 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, contratos 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, 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, 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 puntualmente 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.

Asimismo, el Administrador preparará y entregará 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 razonablemente 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.

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 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 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. 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 margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable**

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 tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a PYMES de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.
3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo podrá efectuarse en caso que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del tipo Euribor o Mibor o de los tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y (ii) que el margen o diferencial medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior a 60 puntos básicos porcentuales sobre el Euribor a tres (3) meses.

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

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última 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 capital o principal inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos.
- 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 aumente la periodicidad 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 31 de mayo de 2041.
  - (c) Que el Préstamo no hubiere tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con una antigüedad superior a noventa (90) días, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de efectividad del alargamiento del plazo.

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

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, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción podrá ejercitarse, bien por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por los trámites del procedimiento declarativo de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según corresponda.

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, 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 relación con los derechos de crédito derivados de los Préstamos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda, bien ejecutiva o bien declarativa, según corresponda en virtud de lo reseñado en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional 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 o declarativa, según corresponda, si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare, en su caso, 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 o declarativa, según corresponda de conformidad con el apartado 3.7.2. sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

El Administrador facilitará a la Sociedad Gestora aquella información y documentación que ésta razonablemente le solicite en relación con los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos.

Para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo podrá iniciar el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el Administrador, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, facultará a la Sociedad Gestora para que en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al fondo en virtud del artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. En este sentido, y en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora (que deberá haberse hecho en condiciones de mercado).

En los casos de incumplimiento por los Deudores de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos No Hipotecarios o Hipotecarios y para la ejecución de sus garantías personales o reales distintas de la hipoteca, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asimismo, y si estuviera permitido por lo dispuesto en los contratos de Préstamo o sus documentos de garantía accesorios, para la ejecución de las prendas existentes, la Sociedad Gestora podrá, si lo estima oportuno, proceder a la ejecución de dichas garantías reales según el trámite notarial previsto en el artículo 1872 del Código Civil, o bien según el trámite previsto para cada caso en los documentos de garantía accesorios, o bien podrá adoptar alguna de las medidas previstas en los artículos undécimo y duodécimo del Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso de la productividad y para la mejora de la contratación pública.

Si fuera necesario para la ejecución de las antedichas garantías reales (prendas), o por cualquier otra circunstancia que se estime conveniente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como titular del Préstamo, estará facultada para solicitar a Iberclear y a las entidades encargadas de los registros contables de los valores o bienes pignorados, que expida las certificaciones que se estimen a efectos de hacer constar la inscripción de la prenda de dichos valores o bienes a nombre del Fondo. En especial, y sin ánimo limitativo, se podrán solicitar las certificaciones a que se refieren los artículos 18 a 21 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre

representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

## **8. Seguros de daños 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.

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor, si estuviera habilitado a ello por la escritura del Préstamo Hipotecario, o por cuenta del Fondo en último término contratando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

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 cobradas.

## **9. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los 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 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 las Agencias 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 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 Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, así como a los fiadores, en su caso, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores u otras partes dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores, y, en su caso, a los depositarios de los bienes o valores y fiadores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

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

### **3.7.2.2. 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 que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

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

El nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. 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 las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Clases.

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 0,01% 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) Préstamo para Fondo de Reserva: Contrato de Préstamo para 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
  - 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 y, en su caso Cuenta de Excedentes, así como información relevante sobre el Fondo y los Préstamos incorporados.

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 las Entidades Aseguradoras, 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, así como los márgenes definitivos aplicables a cada una de las Clases de Bonos, 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 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 Agencias 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, Bridge Telerate, 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 aceptado en el mercado, 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 de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará 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 las Agencias de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos 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 3 de noviembre de 2006.**

## 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.

**“Agencias de Calificación”**, significan Moody’s Investors Services España, S.A. y Standard & Poor’s 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 Final 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 de los Activos del Fondo”**, 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 A3G.

**“Bonos de la Clase A” o “Clase A”**, significan los bonos de las Series A1, A2 y A3G emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quinientos sesenta y siete millones (567.000.000) euros integrada por 5.670 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody’s y de AAA según S&P.

**“Bonos de la Clase B” o “Clase B” o “Serie B”**, significan los bonos de la Clase B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quince millones ochocientos mil (15.800.000) euros integrada por 158 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aa2 según Moody’s y de AA según S&P.

**“Bonos de la Clase C” o “Clase C” o “Serie C”**, significan los bonos de la Clase C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quince millones setecientos mil (15.700.000) euros integrada por 157 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A2 según Moody’s y de A según S&P.

**“Bonos de la Clase D” o “Clase D” o “Serie D”**, significan los bonos de la Clase D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dieciocho millones novecientos mil (18.900.000) euros integrada por 189 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Baa3 según Moody’s y de BBB según S&P.

**“Bonos de la Clase E” o “Clase E” o “Serie E”**, significan los bonos de la Clase E emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de doce millones seiscientos mil (12.600.000) euros integrada por 126 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Ba3 según Moody’s y de BB según S&P.

**“Bonos de la Serie A3G” o “Serie A3G”**, significan los bonos avalados por el Estado emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cincuenta millones cuatrocientos mil (50.400.000) euros integrada por quinientos cuatro (504) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody’s y de AAA según S&P, otorgada sin tener en consideración el Aval.

**“Bonos de la Serie A1” o “Serie A1”**, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de doscientos sesenta millones (260.000.000) euros integrada por 2.600 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody’s y de AAA según S&P.

**“Bonos de la Serie A2” o “Serie A2”**, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de doscientos cincuenta y seis millones seiscientos mil euros integrada por 2.566 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody’s y de AAA según S&P.

**“Bonos”**, significan los Bonos de la Clase A, compuesta por las Series A1, A2 y A3G, los Bonos de la Clase B, los Bonos de la Clase C, los Bonos de la Clase D y los Bonos de la Clase E emitidos por el Fondo.

**“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 en la redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982.

**“CET”,** significa *Central European Time*.

**“Clase” o “Clases”** significa los Bonos de la Clase correspondiente.

**“CNAE”,** significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

**“CNMV”,** significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Comisiones de Aseguramiento”,** significan las remuneraciones de las Entidades Aseguradoras por la realización de las funciones que les correspondan en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos.

**“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, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos”,** significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación 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., Merrill Lynch International y CALYON, Sucursal en España, como Entidades Directoras y Aseguradoras.

**“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 750.000,00 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.

**“Contrato de Préstamo para 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 doce millones seiscientos mil (12.600.000) 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 28 de diciembre de 2001.

**“Cuenta de Excedentes”**, significa, en su caso, una cuenta financiera abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo en una entidad cuya deuda a corto plazo no

subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de A-1+, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, en la que se ingresaría el importe en que exceda la suma del saldo de la Cuenta de Tesorería del importe equivalente al veinte por ciento (20,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

**“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 (i) la Retención para Amortización, y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Derechos de Crédito”**, significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos no Hipotecarios concedidos por Banco Pastor, S.A. a los Deudores.

**“Deudores”**, significan los prestatarios de los Préstamos, que son empresas con domicilio en España, de las cuales al menos el 98% 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 TARGET (*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 Clases 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 seiscientos treinta millones (630.000.000) euros de valor nominal, constituida por 6.300 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes clases: Clase A, compuesta por las Series A1 y A3G, Clase B, Clase C, Clase D y Clase E.

**“Emisor”**, significa Banco Pastor, S.A.

**“Entidades Aseguradoras”**, significan Banco Pastor, S.A., Merrill Lynch y CALYON, Sucursal en España.

**“Entidades Directoras”**, significan Banco Pastor, S.A., Merrill Lynch y CALYON, Sucursal en España.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Banco Pastor, S.A. al Fondo de (i) Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca y (ii) de 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 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 Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 15 de noviembre de 2006, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Préstamos no Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**“Fecha de Determinación”**, significa, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago.

**“Fecha de Fijación” o “Fecha de Fijación de Tipo de Interés”**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”**, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora 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 enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 15 de enero de 2007.

**“Fecha de Vencimiento Final”**, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es el 31 de mayo de 2041, o en caso de no ser Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubiesen transcurrido cuarenta y ocho (48) meses desde el vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, es decir, el 15 de julio de 2045, 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 4, 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 Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (ix) (novenno) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

**“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 Las Rozas (Madrid), calle Tramontana, nº 2 bis.

**“Importe Total de la Emisión de Bonos”**, será, como máximo, igual a seiscientos treinta millones (630.000.000) 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 44/2002”**, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

**“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 Final, 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 4% del Saldo Principal Pendiente de la Emisión de los Bonos.
  - b) Seis millones trescientos mil (6.300.000) 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 28 de diciembre de 2001”** significa la Orden de 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril.

**“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 incluido el primero y excluido el último.

**“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.

**“Periodo de Suscripción”**, significa el periodo de suscripción de los Bonos comprendido entre las 10.00 horas (hora CET) y las 13.00 horas (hora CET) del 14 de noviembre de 2006, día hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**“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.

**“Préstamo para Fondo de Reserva”** 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 Fondo de Reserva.

**“Préstamos Dudosos”**, significan los Préstamos que llevan impagados más de noventa (90) días, excluidos los fallidos.

**“Préstamos no Dudosos”**, significan los Préstamos al corriente de pago o que llevan impagados menos de noventa (90) días.

**“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 igual o mayor a dieciocho (18) meses 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 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.

**“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.

**“Retención para Amortización”**, significa la cantidad que habrá que retener en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (ix) (noveno) lugar en el orden de prelación, destinada en su conjunto a la amortización de los Bonos y al reembolso al Estado de los importes que hubiera satisfecho para la amortización del principal de la Serie A3G en una cantidad igual a la diferencia positiva existente el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A3G, y (ii) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

**“Saldo Vivo Inicial”** significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos en la Fecha de Constitución.

**“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.

**“S&P”**, significa Standard & Poor's España, 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.

***“Titulo Múltiple”***, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Pastor, S.A. sobre los Préstamos Hipotecarios.