

**D. LUIS MIRALLES GARCÍA**, en su condición de Director General de la sociedad "**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta y C.I.F. A-80732142, en relación con el Fondo de Titulización de Activos denominado **UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 18 de diciembre de 2008.

#### **DECLARA**

Que el contenido del Folleto Informativo de **UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de diciembre de 2008 coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

#### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 18 de diciembre de 2008.

---

D. Luis Miralles García  
Director General  
**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

# UNICAJA AyT EMPRESAS I

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BONOS DE TITULIZACIÓN

250.000.000 €

Tramo A:	213.700.000 €	Aaa
Tramo B:	17.500.000 €	A3
Tramo C:	18.800.000 €	Baa3

#### ENTIDAD CEDENTE



#### AGENTE FINANCIERO



FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b>	<b>2</b>
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>4</b>
1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD	4
2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	6
3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES	9
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO</b>	<b>12</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES	12
2 AUDITORES DE CUENTAS	12
3 FACTORES DE RIESGO	13
4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	13
5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	20
6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	21
7 ACCIONISTAS PRINCIPALES	28
8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	28
9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	29
10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA	29
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>31</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES	31
2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS	31
3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	31
4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	32
5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	56
6 GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN	58
7 INFORMACIÓN ADICIONAL	59
<b>MÓDULO ADICIONAL</b>	<b>62</b>
1 VALORES	62
2 ACTIVOS SUBYACENTES	62
3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA	86
4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN	129
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b>	<b>133</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento (CE) nº 1787/2006 de la Comisión de 4 de diciembre de 2006 (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

- (i) Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**");
- (ii) Un documento de registro de valores de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el "**Documento de Registro**");
- (iii) Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**");
- (iv) Un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**"); y
- (v) Un glosario de definiciones.

## **FACTORES DE RIESGO**

### **1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD**

#### **a) Naturaleza jurídica del Fondo**

De conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la 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 de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. 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 y de los Activos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### **c) Acciones de los bonistas**

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Activos, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las

operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### **d) Situación concursal**

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de cesión de los Activos en favor del Fondo sólo podrá ser impugnado en caso de que exista fraude. La Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril sigue siendo aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la misma, modificada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública y por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No obstante lo anterior, en el caso de que se considerase que la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999 resulta aplicable a la cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios al Fondo en lugar de lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece que podrán ser rescindibles los actos perjudiciales a la masa activa del concurso realizados en los dos años anteriores a la declaración de la misma. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del mismo serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

## **2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Riesgo de Liquidez**

Dado que la Entidad Cedente suscribirá totalmente la emisión de los Bonos de los Tramos A, B y C, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida.

### **b) Rentabilidad**

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Activos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Tramo de Bonos.

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

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Tramo.

### **c) Intereses de demora**

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

**d) Responsabilidad limitada**

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Modulo Adicional), la mejora de crédito es limitada. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. Si, por alcanzar los impagos de los Activos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), ni la Entidad Cedente ni la Sociedad Gestora estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

**e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

**f) Riesgo de precio**

La Entidad Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos de los Tramos A, B y C.

La Entidad Cedente ha declarado que una vez suscritos los Bonos de los Tramos A, B y C, su intención es utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema.

Igualmente, la Entidad Cedente ha declarado que la suscripción por su parte de los Bonos de cualquier Tramo no supone limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

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

#### **g) Diferimiento de intereses**

El presente Folleto y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos del Tramo B y de los Bonos del Tramo C en el caso de que se den las circunstancias previstas en el Módulo Adicional.

No obstante, no existe ninguna seguridad de que el diferimiento de intereses proteja totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A, de los Bonos del Tramo B y de los Bonos del Tramo C del riesgo de pérdida.

#### **h) Subordinación de los Bonos.**

*Pago de Intereses.* Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A; a su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo B; todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

*Reembolso de principal.* Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los bonos del Tramo A. A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo B. Todo ello, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y sin perjuicio de las reglas de amortización de los Tramos A, B y C establecidas en el punto 4.9.2 de la Nota de Valores.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de los diferentes Tramos que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los distintos Tramos. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A, a los de los Bonos del Tramo B y a los de los Bonos del Tramo C del riesgo de pérdida.

#### **i) Carácter estimatorio de determinadas informaciones**

Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

### **3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES**

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

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, la Entidad 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 Activos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten en la Fecha de Cesión a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

No existen garantías especiales sobre los Activos que se agruparán en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten con cargo a su activo, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajusten, en la Fecha de Cesión, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Ninguna de las anteriores garantías de la Entidad Cedente deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

#### **b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos**

Los Activos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Activos o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de los Activos en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2 b) de la Nota de Valores y en la Escritura de Constitución.

#### **c) Riesgo de Concentración Geográfica**

El 31,79% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la provincia de Málaga y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 100.924.807,78 euros (el 35,90% del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la provincia de Málaga, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

El 79,09% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Andalucía y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 240.699.588,95 euros (el 85,61 % del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Autónoma de Andalucía, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

#### **d) Riesgo de morosidad**

Los datos de morosidad de la Entidad Cedente (que se recogen asimismo en el apartado 3.5 del Módulo Adicional) muestran un incremento desde el 0,49% registrado a 31 de diciembre de 2006, el 0,62% a 31 de diciembre de 2007 y el 1,36% a 30 de septiembre de 2008.

Las hipótesis de morosidad utilizadas para el cálculo del servicio financiero de los Bonos en el Folleto han sido tomadas utilizando los datos históricos de morosidad de carteras de préstamos a empresas de la Entidad Cedente análogos a la Cartera de Activos Titulizables en este caso 3,04%. Si se cumplieren dichas hipótesis, la amortización de los Bonos sería secuencial.

#### **e) Riesgo de Concentración por Deudor**

El Deudor por mayor importe del conjunto de Deudores supone un 0,49% de la Cartera de Activos Titulizables.

El conjunto formado por los diez (10) Deudores por mayores importes supone el 3,67% de la totalidad de la Cartera de Activos Titulizables, es decir, un importe de 10.305.463,17. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez (10) Deudores pudiera afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

#### **f) Riesgo de Concentración por actividad**

El 25,27% del Saldo Vivo de los Activos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores cuya actividad es comercio y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 71.045.451,02 euros. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre dicho sector de actividad, podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión.

#### **g) Riesgo de Antigüedad**

La Cartera de Activos Titulizables tiene una antigüedad media de 28 meses. Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 713 préstamos a empresas tienen una antigüedad inferior a 12 meses. Dichos préstamos a empresas tienen un saldo nominal no vencido de 55.980.435,53 euros, lo que representa un 19,91% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables.

#### **h) Riesgo de LTV (Loan To Value)**

El LTV máximo de los préstamos a empresas hipotecarios incluidos en la Cartera de Activos Titulizables es de 225%, no obstante, no se cederán al Fondo Préstamos a Empresas Hipotecarios con un LTV superior al 170%. Los préstamos a empresas hipotecarios incluidos en la Cartera de Activos Titulizables tiene un LTV medio ponderado del 56,12%. Hay 61 activos, que suponen un 2,82% del Saldo Vivo de los Activos, con un LTV superior al 80%. Dado estos niveles de LTV una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial podría afectar a los pagos de los Certificados que respaldan la Emisión.

# DOCUMENTO DE REGISTRO<sup>1</sup>

## **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, actuando en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 18 de septiembre de 2008.

### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro**

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

## **2 AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1 Auditores del Fondo**

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

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas.

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la

---

<sup>1</sup> El Documento de Registro ha sido elaborado según el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.

## **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 el cobro y pago de los mismos.

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 Fondo se describen en el apartado 1 de 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 (el Fondo), una vez constituido conforme a la legislación española, tendrá la forma jurídica de fondo de titulización de activos, esto es, se tratará de un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá carácter cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**").

### **4.2 Nombre legal y profesional del emisor**

El Fondo se denominará UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Para la identificación del Fondo, podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- Unicaja AyT EMPRESAS I
- Unicaja AyT EMPRESAS I, F.T.A.
- UNICAJA AyT EMPRESAS I
- UNICAJA AyT EMPRESAS I, F.T.A.

### **4.3 Lugar de 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 el 18 de diciembre de 2008.

## **Registro Mercantil**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos emitidos con cargo a su activo son objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

## **4.4 Fecha de Constitución y periodo de actividad del emisor**

### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, con fecha 23 de diciembre de 2008 (la "**Fecha de Constitución**"), la Escritura de Constitución del Fondo, de cesión y adquisición de los Activos y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**") y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto y en 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 el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a la Entidad de Calificación y a la CNMV.

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV. La Escritura de Constitución podrá ser objeto de subsanación a instancias de CNMV.

### **4.4.2 Período de actividad del Fondo**

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará el 10 de julio de 2051 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, fecha en la que se cumplen tres años desde la Fecha de Vencimiento Final (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.1 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado 4.4.3.2 del presente Documento de Registro, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del presente Documento Registro.

### **4.4.3 Liquidación Anticipada y extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos**

#### **4.4.3.1 Liquidación Anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**"), cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional;
- (v) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación); y,
- (vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (vi) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos a continuación. La fecha en que tengan lugar estos supuestos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a la Entidad de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos al menos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos, cuyos nombres comunicará a la Entidad de Calificación, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Activos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos ni de los restantes activos del Fondo por parte de la Entidad Cedente.

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por la Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados los pagos correspondientes a los órdenes 1º a 16º mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme al ordinal 17º de dicho Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.4.3.2 Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) cuando todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3.1 anterior;

- (iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Bonos emitidos;
- (iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación ("**Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo**").

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a la Entidad de Calificación, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

#### **4.4.3.3 Resolución de la constitución del Fondo**

Si la Entidad de Calificación no confirmase antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas, se resolverá la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición de los Activos, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor**

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS es un fondo de titulización de activos constituido en España. De acuerdo con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, el Fondo es un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, encomendándose a las sociedades gestoras de fondos de titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.  
Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87  
Fax: 91 567 16 33

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (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) (la "**Ley 19/1992**"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley 24/1988**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (v) Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), (vi) la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 15 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se aprueba determinada normativa tributaria, (vii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (viii) y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en 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 el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la cesión y adquisición de los Activos y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

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

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (tal y como ha sido modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio); el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el artículo 45.I.B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo es una operación exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- (iii) Los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) La emisión, suscripción, transmisión, reembolso y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La transmisión al Fondo de los Activos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 37/1992.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la modificación introducida por la Ley 19/2003 y por la Ley 23/2005. El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e

inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor**

No procede.

### **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

#### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor**

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema y susceptibles de negociación en mercados de valores organizados un conjunto de derechos de crédito derivados de Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios, en este caso a través de Certificados de Transmisión de Hipoteca; correspondiendo al menos el 80% de su saldo vivo a préstamos concedidos a empresas no financieras que tengan la consideración de pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea recogida en la Recomendación de 6 de mayo de 2003 (o norma que la sustituya).

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio de adquisición de los Activos cedidos por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo.

El Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras con el objeto de consolidar la estructura financiera, descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

#### **5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización**

Las siguientes partes intervienen en la operación de titulización:

- a) AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. ha realizado el diseño financiero y legal del Fondo y de la emisión de Bonos.  
Inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 143 7ª planta – 28046 Madrid  
C.I.F.: A-80732142  
C.N.A.E.: 67
- b) MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) es la Entidad Cedente de los Activos, y actúa asimismo como Agente Financiero, Entidad Prestamista y Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap.

Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2103

Domicilio: Avenida Andalucía, 10-12 - 29007 Málaga

C.I.F.: G-29498086

C.N.A.E.: 65122

Calificación crediticia: Largo plazo: Aa3 (MOODY'S), A+ (FITCH); Corto plazo: P-1 (MOODY'S), F1 (FITCH)

La calificación de MOODY'S es de fecha agosto de 2008 y la calificación de FITCH es de fecha enero de 2008.

- c) GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos como asesor legal independiente.  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 216 - 28046 Madrid  
C.I.F.: B-81089328
- d) MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA, S.A. es la Entidad de Calificación encargada de la calificación crediticia de los Bonos.  
Domicilio: Bárbara de Braganza 2, 28004 Madrid (España)  
C.I.F.: A-80448475
- e) PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Activos Titulizables.  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 43, 28046 Madrid.  
Inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S-0242.  
C.I.F.: B-79031290.

En relación con las partes intervinientes en la operación de titulización, se hace constar que:

- a) La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACION, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha entidad.
- b) MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) es propietaria del 3,19% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.
- c) No conoce la existencia de ningún otro tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos entre las personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.

## **6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, 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 éste 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**

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

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

### **6.2 Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006 y 2005 han sido auditadas por la firma ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio social en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12.749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530, y están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

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

### **6.3 Actividades principales**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización de activos y fondos de titulización hipotecaria*". Asimismo le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de esos fondos.

La Sociedad Gestora tiene a 30 de noviembre de 2008 la administración de setenta y tres (73) fondos de titulización de los cuales dieciséis (16) son fondos de titulización hipotecaria y cincuenta y siete (57) son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los fondos de titulización administrados e inscritos en los registros oficiales de la CNMV con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Nº	Denominación	Fecha Constitución	Año	Fecha Liquidación	Emisión Valores	Importe Inicial euros	Saldo 31/12/07 euros	Saldo 30/11/08 euros
1	AyT.1.FTH	01-jul-99	1999	N.A.		470.500.000,00	104.542.603,20	92.471.760,90
2	AyT.2.FTH	27-sep-00	2000	N.A.		50.892.000,00	50.892.000,00	49.962.870,94
3	AyT Cédulas Cajas FTA	18-abr-01		N.A.		2.048.000.000,00	2.048.000.000,00	2.048.000.000,00
4	AyT.8 Barclays Hipotecario I FTH	30-may-02		N.A.		530.000.000,00	187.362.987,10	151.497.293,50
5	AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19-jun-02		N.A.		319.800.000,00	49.838.367,54	46.053.918,30
6	AyT Cédulas Cajas III FTA	26-jun-02		N.A.		3.500.000.000,00	3.500.000.000,00	3.500.000.000,00
7	AyT.11.FTH	30-oct-02		N.A.		403.000.000,00	162.044.666,47	140.692.183,96
8	AyT.10 Financiación Inversiones I FTA	10-sep-02		N.A.		300.000.000,00	300.000.000,00	300.000.000,00
9	AyT.FGenCat.FTA	12-dic-02		N.A.		397.000.000,00	69.782.769,88	54.816.209,20
10	AyT Prestige Cajas de Ahorros FTA	10-mar-03		N.A.		150.000.000,00	150.000.000,00	150.000.000,00
11	AyT Cédulas Cajas IV FTA	11-mar-03		N.A.		3.800.000.000,00	3.800.000.000,00	3.800.000.000,00
12	AyT Génova Hipotecario II FTH	04-jun-03		N.A.		800.000.000,00	456.211.824,00	415.079.788,80
13	AyT Hipotecario III FTH	03-jul-03		N.A.		330.000.000,00	160.320.090,88	144.151.782,72
14	AyT Hipotecario IV FTH	17-jul-03		N.A.		350.000.000,00	155.232.190,40	137.591.854,40
15	Bankinter I FTFFyme FTA	08-sep-03	2003	N.A.		250.000.000,00	53.678.387,50	38.644.662,90
16	AyT Génova Hipotecario III FTH	06-nov-03		N.A.		800.000.000,00	496.597.424,80	438.313.461,60
17	AyT Cédulas Cajas V FTA	02-dic-03		N.A.		3.100.000.000,00	3.100.000.000,00	3.100.000.000,00
18	AyT Financiación Inversiones II FTA	04-dic-03		N.A.		292.000.000,00	292.000.000,00	292.000.000,00
19	AyT FTFFyme I FTA	16-dic-03		N.A.		677.800.000,00	229.485.269,24	170.660.816,38
20	AyT Hipotecario Mixto FTA	25-feb-04		N.A.		360.000.000,00	141.311.584,72	128.582.440,94
21	AyT Génova Hipotecario IV FTH	26-mar-04		N.A.		800.000.000,00	533.719.790,40	473.022.544,80
22	AyT Cédulas Cajas VI FTA	05-abr-04		N.A.		3.300.000.000,00	3.300.000.000,00	3.300.000.000,00
23	AyT Promociones Inmobiliarias II FTA	16-abr-04		N.A.		475.400.000,00	105.424.371,22	93.982.824,34
24	AyT Cédulas Cajas VII FTA	21-jun-04	2004	N.A.		1.750.000.000,00	1.750.000.000,00	1.750.000.000,00
25	AyT Hipotecario Mixto II FTA	29-jun-04		N.A.		510.000.000,00	287.617.291,50	259.726.680,60
26	AyT Préstamos Consumo III FTA	30-jul-04		N.A.		235.300.000,00	235.300.000,00	235.300.000,00
27	AyT Fondo Eólico FTA(*)	26-oct-04		N.A.		26.000.000,00	15.300.000,00	15.300.000,00
28	AyT Cédulas Cajas VIII FTA	16-nov-04		N.A.		4.100.000.000,00	4.100.000.000,00	4.100.000.000,00
29	AyT FTFFyme II FTA	22-dic-04		N.A.		500.000.000,00	241.470.711,19	185.721.455,05
30	AyT Cédulas Territoriales Cajas II FTA	21-mar-05		N.A.		665.000.000,00	665.000.000,00	665.000.000,00
31	AyT Cédulas Cajas IX FTA	29-mar-05		N.A.		5.000.000.000,00	5.000.000.000,00	5.000.000.000,00
32	AyT Bonos Tesorería I FTA	31-mar-05		N.A.		1.180.000.000,00	1.180.000.000,00	1.180.000.000,00
33	AyT Hipotecario Mixto III FTA	27-abr-05		N.A.		370.000.000,00	198.053.705,18	177.241.546,04
34	AyT Promociones Inmobiliarias III FTA	07-jun-05		N.A.		300.700.000,00	147.660.391,56	130.928.672,82
35	AyT Hipotecario BBK I FTA	08-jun-05		N.A.		1.000.000.000,00	736.729.624,75	659.634.165,45
36	AyT Génova Hipotecario VI FTH	09-jun-05		N.A.		700.000.000,00	546.425.224,80	485.961.704,40
37	AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22-jun-05	2005	N.A.		375.000.000,00	278.940.164,41	241.305.330,80
38	AyT Promociones Inmobiliarias IV FTA	27-jun-05		N.A.		429.700.000,00	171.785.165,21	104.567.924,70
39	AyT Cédulas Cajas X FTA	28-jun-05		N.A.		3.900.000.000,00	3.900.000.000,00	3.900.000.000,00
40	AyT Lico Leasing I FTA	12-sep-05		N.A.		331.300.000,00	331.300.000,00	284.999.970,00
41	AyT Génova Hipotecario VII, FTH	23-nov-05		N.A.		1.400.000.000,00	1.139.955.600,00	1.055.756.341,64
42	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie I	12-dic-05		N.A.		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie II	12-dic-05		N.A.		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie III	12-dic-05		N.A.		1.400.000.000,00	1.400.000.000,00	1.400.000.000,00
43	AyT Cajamurcia Hipotecario I, FTA	19-dic-05		N.A.		350.000.000,00	251.878.377,04	222.243.599,08
44	AyT Financiación Inversiones III FTA	10-feb-06		N.A.		255.000.000,00	255.000.000,00	255.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie IV	20-feb-06		N.A.		1.050.000.000,00	1.050.000.000,00	1.050.000.000,00
45	AyT Bonos Tesorería II FTA	22-feb-06		N.A.		1.450.000.000,00	1.450.000.000,00	1.450.000.000,00
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie II	10-mar-06		N.A.		1.600.000.000,00	1.600.000.000,00	1.600.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie V	10-mar-06		N.A.		1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VI	22-mar-06		N.A.		1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
46	AyT Kubla Hipotecario I, FTA	25-may-06		N.A.		750.000.000,00	657.965.064,03	601.402.724,85
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	26-may-06		N.A.		550.000.000,00	550.000.000,00	550.000.000,00
47	AyT Génova Hipotecario VIII, FTH	07-jun-06		N.A.		2.100.000.000,00	1.785.825.400,80	1.591.352.595,00
48	AyT Hipotecario BBK II, FTA	07-jun-06		N.A.		1.000.000.000,00	876.663.154,80	798.332.107,60
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie I	29-jun-06		N.A.		640.000.000,00	640.000.000,00	640.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VIII	09-jun-06	2006	N.A.		2.230.000.000,00	2.230.000.000,00	2.230.000.000,00
49	AyT Automoción II Coliber, FTA(*)	29-jun-06		N.A.		50.000.000,00	48.000.000,00	48.000.000,00
50	AyT Hipotecario Mixto V FTA	18-jul-06		N.A.		675.000.000,00	571.746.049,40	528.367.038,56
51	AyT Administraciones I FTA (*)	19-jul-06		N.A.		148.144.788,49	148.144.788,49	148.144.788,49
52	AyT Club de Fútbol I FTA	20-jul-06		N.A.		22.500.000,00	16.325.389,25	15.020.782,76
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	23-oct-06		N.A.		450.000.000,00	450.000.000,00	450.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	23-oct-06		N.A.		1.100.000.000,00	1.100.000.000,00	1.100.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie X	23-oct-06		N.A.		1.600.000.000,00	1.600.000.000,00	1.600.000.000,00
53	AyT Cajamurcia Hipotecario II, FTA	06-nov-06		N.A.		315.000.000,00	273.489.636,63	242.190.439,47
54	AyT Deuda Subordinada I, FTA	08-nov-06		N.A.		298.000.000,00	298.000.000,00	298.000.000,00
55	AyT Génova Hipotecario IX, FTH	30-nov-06		N.A.		1.000.000.000,00	918.882.592,00	836.130.323,50
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	18-dic-06		N.A.		2.275.000.000,00	2.275.000.000,00	2.275.000.000,00
56	AyT Kubla Hipotecario II, FTA	12-feb-07		N.A.		1.200.000.000,00	1.145.630.990,46	1.070.461.064,28
57	ICO Mediación I, AyT, FTA	08-mar-07		N.A.		13.169.000.000,00	10.570.849.799,90	7.042.679.798,70
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	14-mar-07		N.A.		200.000.000,00	200.000.000,00	200.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XII	16-mar-07		N.A.		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
58	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BBK I	24-abr-07		N.A.		1.500.000.000,00	1.464.124.012,64	1.375.483.982,88
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIII	23-may-07		N.A.		1.545.000.000,00	1.545.000.000,00	1.545.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIV	23-may-07		N.A.		425.000.000,00	425.000.000,00	425.000.000,00
59	AyT Génova Hipotecario X, FTH	21-jun-07		N.A.		1.050.000.000,00	1.005.715.057,26	941.981.901,00
60	AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	21-jun-07		N.A.		400.000.000,00	400.000.000,00	342.550.531,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Navarra I	04-jul-07		N.A.		100.000.000,00	98.606.115,42	91.269.455,42
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Vital Kubla I	26-jul-07		N.A.		199.900.000,00	195.717.446,03	187.692.248,24
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	24-jul-07	2007	N.A.		300.000.000,00	300.000.000,00	300.000.000,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Sa Nostra I	27-jul-07		N.A.		109.000.000,00	106.767.036,82	97.848.469,46
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XV	10-oct-07		N.A.		2.950.000.000,00	2.950.000.000,00	2.950.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	19-oct-07		N.A.		1.570.000.000,00	1.570.000.000,00	1.570.000.000,00
61	AyT Cédulas Cajas XI FTA	26-nov-07		N.A.		3.460.000.000,00	3.460.000.000,00	3.460.000.000,00
62	AyT Caixa Galicia Empresas I, FTA	26-nov-07		N.A.		904.200.000,00	904.200.000,00	713.091.703,74
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IV	05-dic-07		N.A.		145.000.000,00	145.000.000,00	145.000.000,00
63	AyT Caixanova Hipotecario I, FTA	07-dic-07		N.A.		306.600.000,00	306.600.000,00	281.378.977,14
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Granada I	11-dic-07		N.A.		399.900.000,00	399.900.000,00	361.785.958,89
64	AyT Génova Hipotecario XI, FTH	13-dic-07		N.A.		1.200.000.000,00	1.200.000.000,00	1.105.277.525,52
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja España I	19-dic-07		N.A.		500.000.000,00	500.000.000,00	470.862.237,50
65	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Murcia I	24-dic-07		N.A.		405.000.000,00	405.000.000,00	339.920.168,44
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. OCM I	28-dic-07		N.A.		800.000.000,00	800.000.000,00	763.520.516,00
66	Madrid Activos Corporativos I, F.T.A.	22-feb-08		N.A.		1.681.800.000,00	N.A.	1.569.141.784,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Galicia I	07-mar-08		N.A.		900.000.000,00	N.A.	870.132.622,14
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Circulo I	25-mar-08		N.A.		150.000.000,00	N.A.	144.805.767,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVII	28-mar-08		N.A.		2.050.000.000,00	N.A.	2.050.000.000,00
67	AyT Kubla Hipotecario III, F.T.A.	30-abr-08		N.A.		500.000.000,00	N.A.	500.000.000,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BBK II	10-abr-08		N.A.		1.000.000.000,00	N.A.	1.000.000.000,00
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XV	16-abr-08		N.A.		500.000.000,00	N.A.	500.000.000,00
	AMPLIACION - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	16-abr-08		N.A.		50		

#### 6.4 Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora, a 30 de septiembre de 2008 (sin auditar), 31 de diciembre de 2007, 31 de diciembre de 2006 y 31 de diciembre de 2005 han sido los que se consignan en la siguiente tabla:

(Euros)	9/30/2008	12/31/2007	%Var	12/31/2006	%Var	12/31/2005
Recursos Propios	2,767,798	2,746,831	13.84	2,412,991	20.81	1,997,399
Capital	901,500	901,500	0.00	901,500	0.00	901,500
Reservas	1,866,298	1,845,331	22.09	1,511,491	37.92	1,095,899
Legal	180,300	180,300	0.00	180,300	0.00	180,300
Voluntario	1,685,998	1,665,031	25.08	1,331,191	45.33	915,599
Beneficio del Ejercicio	3,372,402	2,386,666	23.42	1,933,840	12.72	1,715,592

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y 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:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez
- Consejeros:
  - D. Roberto Aleu Sánchez
  - D. Antonio Fernández López
  - D. José María Verdugo Arias
  - D. Luis Sánchez-Guerra Roig
- Secretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

La Sociedad Gestora cumple con el código de conducta que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal código de conducta fue comunicada a CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

**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**

A continuación se detallan las actividades principales de las personas citadas en el apartado anterior en sociedades que forman parte del grupo al que pertenece AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. o en otras relacionadas de manera significativa con esta operación:

Titular	Sociedad participada	Funciones
D. José Antonio Olavarrieta Arcos	Confederación Española de Cajas de Ahorros Ahorro Corporación, S.A.	Director General Vicepresidente primero del Consejo de Administración Vicepresidente primero de la Comisión Ejecutiva
	Instituto Mundial de Cajas de Ahorros Analistas Financieros Internacionales	Presidente Consejero
D. Francisco Javier Zoido Martínez	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Presidente
	Selectiva Patrimonios, S.G.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A.	Presidente
	Gesmosa GBI A.V., S.A. Ahorro Corporación Inmuebles, S.A. Ahorro Corporación, S.A.	Presidente Presidente Consejero Delegado
D. Antonio Fernández López	Ahorro Corporación, S.A.	Director General
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Director General y Consejero
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A. AIAF	Vicepresidente, Director General y Consejero Consejero
	XesGalicia, S.C.R.	Consejero
D. José M <sup>a</sup> Verdugo Arias	Confederación Española de Cajas de Ahorros AIAF	Subdirector - Jefe de la División Financiera Vicepresidente del Consejo de Administración Consejero del Consejo de Administración
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Consejero del Consejo de Administración
D. Roberto Aleu Sánchez	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Subdirector
D. Luis Sánchez - Guerra Roig	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Subdirector General
D <sup>a</sup> Araceli Leyva León	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Letrada de la Asesoría Jurídica

## 6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

## **6.9 Litigios de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

## **7 ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado conjuntamente por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

A la fecha de elaboración de este Folleto, 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>Participación %</b>
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50
Total	100

Se hace constar que: (i) la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS es titular del 13,87% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A. y (ii) MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) es titular del 3,19% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

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

### **8.1 Información financiera histórica auditada de los últimos dos ejercicios**

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

**8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros**

No procede.

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

No procede.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No procede.

**8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor**

No procede.

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

**9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

En el presente documento no se incluye ninguna declaración o informe de tercero.

**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:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente.
- (iii) El presente Folleto.
- (iv) Las cartas de la Entidad de Calificación con las comunicaciones de las calificaciones, tanto provisionales como definitivas, otorgadas a los Bonos.
- (v) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo.

(vi) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes.

(vii) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora, en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com), en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es).

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de la SOCIEDAD DE SISTEMAS en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Adicionalmente los documentos, a excepción del señalado en los apartados (vi) y (vii), pueden consultarse en la CNMV y, en particular, el Folleto a través de la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

## NOTA DE VALORES<sup>2</sup>

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, actuando en nombre y representación de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su condición de Sociedad Gestora, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 18 de septiembre de 2008.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores**

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

### **2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS**

Los factores de riesgo asociados a los valores ofertados son los que se describen en el apartado 2 de 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 emisión de Bonos es el siguiente:

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

---

<sup>2</sup> La presente Nota de Valores ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., como asesores legales independientes.
- c) MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) es (i) la Entidad Cedente de los Activos que integrarán el activo del Fondo, (ii) Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, (iii) Agente Financiero y (iv) Entidad de Contrapartida en el Contrato de Swap.
- d) MOODY'S interviene como Entidad de Calificación.
- e) PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Activos Titulizables.

Ninguna entidad intervendrá en la contratación secundaria de los Bonos, dándoles liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

## **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 (los "**Bonos**") asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 250.000.000) de valor nominal, constituida por DOS MIL QUINIENTOS (2.500) Bonos agrupados en tres (3) Tramos:

- (i) Tramo A, compuesto por DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE (2.137) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOSCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (€ 213.700.000).
- (ii) Tramo B, compuesto por CIENTO SETENTA Y CINCO (175) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 17.500.000).
- (iii) Tramo C, compuesto por CIENTO OCHENTA Y OCHO (188) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (€ 18.800.000).

La suscripción o tenencia de Bonos de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de Bonos de otro Tramo.

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El precio de emisión será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

#### **Aseguramiento de la colocación de la emisión de Bonos**

La suscripción de la totalidad de los Bonos se realizará por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución, por lo que no procede aseguramiento, ni se devengará comisión alguna.

#### **4.2 Descripción del tipo y clase de los valores**

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los titulares de los Bonos emitidos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, pudiendo expedirse por la entidad participante correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992.

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. 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 ese momento la transmisión será oponible a terceros.

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

#### **4.3 Legislación bajo la cual se han creado los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 15 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la

que se aprueba determinada normativa tributaria, (vii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo el modelo previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta**

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.3 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la Escritura de Constitución y en esta Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución 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 AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

La SOCIEDAD DE SISTEMAS será por tanto la entidad encargada del registro contable de los bonos y tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos. La SOCIEDAD DE SISTEMAS no percibe comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

Las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación**

*Pago de Intereses.* Los Bonos del Tramo B y los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A; a su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo B, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

*Reembolso de principal.* Los Bonos del Tramo B y los Bonos del tramo C se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo A. A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo B. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y sin perjuicio de las reglas de amortización de los Tramos A, B y C establecidas en el punto 4.9.2 de la Nota de Valores.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo A ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos; y el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos, salvo diferimiento de este pago al décimo (10º) lugar de este Orden de Prelación de Pagos; y el séptimo (7º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos, salvo diferimiento de este pago al decimoprimer (11º) lugar de este Orden de Prelación de Pagos; y el noveno (9º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

El pago de la amortización de los Bonos del Tramo A constituye la aplicación del número séptimo (7º) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos y la aplicación del número sexto (6º) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo B constituye la aplicación del número octavo (8º) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos y la aplicación del número octavo (8º) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo C constituye la aplicación del número noveno (9º) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos y la aplicación del número décimo (10º) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en el presente Folleto carecerán para los bonistas de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

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

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

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

##### **4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos**

Los Bonos de todos los Tramos devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **a) Devengo de intereses**

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjuntamente, los "**Periodos de Devengo de Intereses**" y, cada uno de ellos, un "**Periodo de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 10 de julio de 2009 (excluida).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).

#### **b) Tipo de interés nominal**

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:

- (i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a seis (6) meses y el tipo Euribor a siete (7) meses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen para cada Tramo:
  - de un 0,30% para los Bonos del Tramo A
  - de un 1,00% para los Bonos del Tramo B
  - de un 1,25% para los Bonos del Tramo C

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales.

#### **c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

- (i) El tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo "**Euribor**

**a tres (3) meses**", definido como el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a tres (3) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.

A estos efectos, se entenderá por "**hora CET**" ("*Central European Time*") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a seis (6) meses y el tipo Euribor a siete (7) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

A estos efectos, se entenderá por:

- a. "**Euribor a seis (6) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a seis (6) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
- b. "**Euribor a siete (7) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a siete (7) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:

$$TCa = [(TL - TC)/(DL - DC)] * (DCa - DC) + TC$$

donde,

TCa = Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje),  
TL = Tipo de Interés de Referencia Euribor a siete (7) meses, expresado en porcentaje,  
TC = Tipo de Interés de Referencia Euribor a seis (6) meses, expresado en porcentaje,  
DL = 210 días,  
DC = 180 días y  
DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

- (ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al primer Período de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés).

Las Entidades de Referencia serán:

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
- BANCO SANTANDER, S.A.
- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
- DEUTSCHE BANK AG

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Período de Devengo de Intereses por cuatro (4) bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

#### **d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de todos los Tramos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, aproximadamente a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán "**Días Hábiles**" todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará aproximadamente a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y será comunicado por la Sociedad Gestora, a las 12:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Tramo de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional.

#### **4.8.2 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**") mediante el procedimiento reseñado en el apartado 4.10 de la presente Nota de Valores.

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

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos de todos los Tramos se realizará conforme a las siguientes reglas:

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times R \times \frac{d}{360}$$

Donde:

- I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
- P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
- R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
- d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

### **4.8.3 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal**

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

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

## **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores**

### **4.9.1 Precio de amortización**

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos de cada Tramo serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en el apartado 4.9.2 de esta Nota de Valores.

### **4.9.2 Fecha y modalidades de amortización**

#### **a) Amortización Final**

La fecha de amortización final de los Bonos de todos los Tramos es el 10 de julio de 2048 (la "**Fecha de Vencimiento Final**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar

anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

#### **b) Amortización Parcial**

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de todos los Tramos en los términos que se describen a continuación.

Los Bonos de todos los Tramos se amortizarán parcialmente en cada Fecha de Pago (es decir, los días 10 de enero, abril, julio y septiembre de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil), siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes, con arreglo a las siguientes reglas.

#### **(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación**

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "**Periodos de Determinación**", incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

#### **(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**

El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**" será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).

#### **(iii) Saldo Vivo de los Activos**

El "**Saldo Vivo de los Activos**" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido desde la Fecha de Constitución y no ingresado correspondiente al Fondo de cada uno de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios.

#### **(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago**

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**" será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos; y
- (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos.

Se entenderá por "**Activos Fallidos**" aquéllos respecto de los cuales:

- (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o
- (b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,
- (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de doce (12) meses.

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se destinará inicialmente para la Amortización de los Bonos del Tramo A.

Con posterioridad, cuando el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión descienda del 50% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y sujeto a una serie de condiciones, relativas a la evolución de los Activos y del Fondo, y que se detallan a continuación, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los distintos Tramos calculando (como se indica más adelante) primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y finalmente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A, con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

No obstante, (i) en caso de liquidación del fondo o (ii) Supuesto de Deterioro de los Activos (los "**Supuestos de Amortización Secuencial**"), la amortización de los Bonos de todos los Tramos será secuencial, es decir, el Tramo B se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo A y el Tramo C se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo B.

Se entenderá por "**Supuesto de Deterioro de los Activos**" cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo, sin que se haya

ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; o,

- (b) se prevea que el Fondo de Reserva no se vaya a dotar hasta la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva.

Cuando el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión descienda del 50% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución, la Cantidad Devengada para Amortización se distribuirá entre los Tramos A, B y C de conformidad con las siguientes reglas:

- (i) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A**" será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C (calculada conforme a lo dispuesto en los puntos (ii) y (iii) siguientes); y

- (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

- (ii) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C.

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos del Tramo A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,25%.

- (iii) La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo C representa sobre

el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos del Tramo A y los Bonos del Tramo B), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,00%.

**(v) Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización**

En cada Fecha de Pago en la que proceda realizar un pago de amortización de Bonos, la cantidad total que se destinará a este concepto será igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización, descrito a continuación:

Los "**Fondos Disponibles para Amortización**" serán iguales a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y
- (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Déficit de Amortización:

- (i) los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente;
- (ii) dentro de cada Tramo, los Fondos Disponibles para Amortización se repartirán proporcionalmente entre los Bonos del Tramo; y
- (iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional

o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos del mismo Tramo afectado sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado 4.8.2 de la Nota de Valores).

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

### **c) Amortización anticipada**

Los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

## **4.10 Indicación del rendimiento**

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus respectivos Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago ("**TACP**"), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios y en la vida media y duración de los Bonos.

Existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado son:

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 0%, 5%, 10% y 15%, banda en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, basándose en la información histórica de activos de naturaleza análoga a la cartera cedible concedida por la Entidad Cedente;
- (ii) que el porcentaje anual de morosos de la cartera de Activos Titulizables es de 3,09%. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de los activos

de naturaleza análoga a la cartera de Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios concedida por la Entidad Cedente.

En consecuencia, y dadas dichas hipótesis, la amortización de los Bonos sería secuencial durante toda la vida del Fondo, y el Fondo de Reserva no se reduciría.

- (iii) que la tasa de recuperabilidad asumida es del 94,05% a los doce (12) meses de su entrada en morosidad, pasando el resto a fallidos. Se trata de un dato observado en carteras análogas de la Entidad Cedente;
- (iv) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores;
- (v) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 24 de diciembre de 2008 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, siendo la primera fecha de pago el 10 de julio de 2009, y asumiendo que todos los restantes son días hábiles;
- (vi) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios es del 4,71% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, a 20 de noviembre de 2008).

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que los Tipos de Interés Nominal de los Bonos son:

1. para el primer Periodo de Devengo de Intereses, 3,652% para los Bonos del Tramo A, 4,352% para los Bonos del Tramo B y 4,602% para los Bonos del Tramo C resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a seis (6) meses y el Euribor a siete (7) meses publicados el 15 de diciembre de 2008, 3,352%, más el margen establecido para cada Tramo, esto es, de 0,30% para los Bonos del Tramo A, 1,00% para los Bonos del Tramo B y 1,25% para los Bonos del Tramo C.
2. para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, 3,543% para los Bonos del Tramo A, 4,243% para los Bonos del Tramo B y 4,493% para los Bonos del Tramo C, calculados en base al tipo Euribor a tres (3) meses publicado el 15 de diciembre de 2008, 3,243%, más el margen establecido para cada Tramo, esto es, de 0,30% para los Bonos del Tramo A, 1,00% para los Bonos del Tramo B y 1,25% para los Bonos del Tramo C.

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, el tipo medio ponderado de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses sería de 3,772%, mientras que para el resto de los Periodos de Devengo de Intereses sería de 3,663%, y la TIR, vida media, duración y

vencimiento de los Bonos de cada Tramo, respectivamente, en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

	<b>Tasa Anual Constante de Prepago</b>			
	<b>TACP 0%</b>	<b>TACP 5%</b>	<b>TACP 10%</b>	<b>TACP 15%</b>
<b>Tramo A</b>				
<b>Vencimiento</b>	4/10/2022	7/10/2019	4/10/2017	1/10/2016
<b>Años</b>	13.30	10.55	8.30	7.05
<b>Vida Media</b>	5.07	3.83	3.09	2.62
<b>Duración</b>	4.31	3.36	2.77	2.38
<b>T.I.R. Bruta</b>	3.65%	3.66%	3.66%	3.66%
<b>Tramo B</b>				
<b>Vencimiento</b>	4/10/2025	1/10/2021	1/10/2019	4/10/2017
<b>Años</b>	16.30	12.05	10.05	8.30
<b>Vida Media</b>	15.19	11.50	9.43	7.80
<b>Duración</b>	10.74	8.75	7.47	6.38
<b>T.I.R. Bruta</b>	4.38%	4.38%	4.38%	4.38%
<b>Tramo C</b>				
<b>Vencimiento</b>	4/10/2025	1/10/2021	1/10/2019	4/10/2017
<b>Años</b>	16.30	12.05	10.05	8.30
<b>Vida Media</b>	16.30	12.05	10.05	8.30
<b>Duración</b>	11.08	8.93	7.76	6.65
<b>T.I.R. Bruta</b>	4.64%	4.64%	4.64%	4.64%

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta, en representación y por cuenta del Fondo, que los cuadros del servicio financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 0%, 5%, 10%, y 15% respectivamente, a lo largo de la vida del empréstito y la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Activos.
- Los Tipos de Interés Nominal de los Bonos se asumen constantes para cada Tramo, si bien el tipo de interés de todos los Tramos es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores.
- Se asume que el porcentaje anual de morosos de la cartera de Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios es del 3,09%. Dada dicha hipótesis de morosidad, la amortización de los Bono sería secuencial durante toda la vida del Fondo.

# Unicaja AyT Empresas I, FTA

## Flujos de caja con TACP del 0%

Constitución	23-Dec-08
Desembolso	24-Dec-08
1ª Fecha Pago	10-Jul-09

Bonos	250,000,000.00
Serie A	213,700,000.00
Serie B	17,500,000.00
Serie C	18,800,000.00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	3.652%	3.543%
Serie B	4.352%	4.243%
Serie C	4.602%	4.493%

Bonos de la Serie A				Bonos de la Serie B				Bonos de la Serie C			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
12/24/2008	100,000.00			12/24/2008	100,000.00			12/24/2008	100,000.00		
7/10/2009	92,677.72	7,322.28	2,008.60	7/10/2009	100,000.00	0.00	2,393.60	7/10/2009	100,000.00	0.00	2,531.10
10/10/2009	89,614.44	3,063.27	839.13	10/10/2009	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2009	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2010	86,504.02	3,110.43	811.40	1/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2010	83,345.70	3,158.32	766.21	4/10/2010	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2010	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2010	79,687.00	3,658.69	746.44	7/10/2010	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2010	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2010	75,978.91	3,708.10	721.51	10/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2011	72,220.64	3,758.27	687.94	1/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2011	68,544.53	3,676.11	639.69	4/10/2011	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2011	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2011	65,368.45	3,176.07	613.88	7/10/2011	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2011	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2011	62,342.07	3,026.38	591.87	10/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2012	59,444.20	2,897.86	564.47	1/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2012	56,666.96	2,777.24	532.38	4/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54	4/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2012	54,113.98	2,552.98	507.50	7/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2012	51,721.40	2,392.58	489.97	10/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2013	49,491.34	2,230.06	468.30	1/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2013	47,392.06	2,099.28	438.37	4/10/2013	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2013	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2013	45,454.53	1,937.53	424.44	7/10/2013	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2013	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2013	43,623.22	1,831.31	411.56	10/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2014	41,829.98	1,793.23	394.98	1/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2014	40,072.21	1,757.77	370.51	4/10/2014	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2014	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2014	38,342.23	1,729.97	358.88	7/10/2014	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2014	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2014	36,676.56	1,665.67	347.16	10/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2015	35,041.00	1,635.57	332.08	1/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2015	33,427.98	1,613.02	310.38	4/10/2015	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2015	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2015	31,879.59	1,548.38	299.38	7/10/2015	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2015	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2015	30,347.40	1,532.20	288.65	10/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2016	28,823.01	1,524.38	274.78	1/10/2016	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2016	27,311.91	1,511.10	258.14	4/10/2016	100,000.00	0.00	1,072.54	4/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2016	25,925.42	1,386.49	244.60	7/10/2016	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2016	24,580.08	1,345.34	234.74	10/10/2016	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2017	23,251.88	1,328.20	222.56	1/10/2017	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2017	21,922.90	1,328.99	205.95	4/10/2017	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2017	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2017	20,611.02	1,311.88	196.34	7/10/2017	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2017	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2017	19,302.22	1,308.80	186.62	10/10/2017	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2018	17,993.11	1,309.11	174.77	1/10/2018	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2018	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2018	16,688.55	1,304.55	159.37	4/10/2018	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2018	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2018	15,406.94	1,281.61	149.46	7/10/2018	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2018	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2018	14,133.18	1,273.76	139.50	10/10/2018	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2018	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2019	12,873.81	1,259.36	127.97	1/10/2019	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2019	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2019	11,640.00	1,233.82	114.03	4/10/2019	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2019	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2019	10,448.85	1,191.15	104.25	7/10/2019	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2019	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2019	9,286.04	1,162.81	94.61	10/10/2019	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2019	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2020	8,134.72	1,151.32	84.08	1/10/2020	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2020	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2020	7,015.51	1,119.22	72.85	4/10/2020	100,000.00	0.00	1,072.54	4/10/2020	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2020	5,944.80	1,070.71	62.83	7/10/2020	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2020	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2020	4,904.79	1,040.00	53.83	10/10/2020	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2020	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2021	3,895.61	1,009.18	44.41	1/10/2021	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2021	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2021	2,965.28	930.33	34.51	4/10/2021	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2021	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2021	2,099.58	865.70	26.56	7/10/2021	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2021	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2021	1,299.09	800.50	19.01	10/10/2021	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2021	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2022	532.74	766.35	11.76	1/10/2022	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2022	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2022	0.00	532.74	4.72	4/10/2022	97,488.67	2,511.33	1,060.75	4/10/2022	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2022	0.00	0.00	0.00	7/10/2022	89,206.85	8,281.82	1,045.60	7/10/2022	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2022	0.00	0.00	0.00	10/10/2022	81,832.81	7,374.04	967.29	10/10/2022	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2023	0.00	0.00	0.00	1/10/2023	75,076.21	6,756.60	887.33	1/10/2023	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2023	0.00	0.00	0.00	4/10/2023	68,788.20	6,288.01	796.37	4/10/2023	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2023	0.00	0.00	0.00	7/10/2023	63,225.55	5,562.65	737.78	7/10/2023	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2023	0.00	0.00	0.00	10/10/2023	58,268.45	4,957.11	685.57	10/10/2023	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2024	0.00	0.00	0.00	1/10/2024	53,424.67	4,843.78	631.82	1/10/2024	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2024	0.00	0.00	0.00	4/10/2024	48,564.46	4,860.20	573.00	4/10/2024	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2024	0.00	0.00	0.00	7/10/2024	43,806.10	4,758.36	520.87	7/10/2024	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2024	0.00	0.00	0.00	10/10/2024	39,205.82	4,600.29	475.00	10/10/2024	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2025	0.00	0.00	0.00	1/10/2025	34,689.12	4,516.70	425.12	1/10/2025	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2025	0.00	0.00	0.00	4/10/2025	0.00	34,689.12	367.96	4/10/2025	0.00	100,000.00	1,123.25
<b>Totales</b>		<b>100,000.00</b>	<b>18,267.91</b>			<b>100,000.00</b>	<b>65,395.23</b>			<b>100,000.00</b>	<b>74,331.74</b>

# Unicaja AyT Empresas I, FTA

## Flujos de caja con TACP del 5%

Constitución	23-Dec-08
Desembolso	24-Dec-08
1ª Fecha Pago	10-Jul-09

Bonos	250,000,000.00
Serie A	213,700,000.00
Serie B	17,500,000.00
Serie C	18,800,000.00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	3.652%	3.543%
Serie B	4.352%	4.243%
Serie C	4.602%	4.493%

Bonos de la Serie A				Bonos de la Serie B				Bonos de la Serie C			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
12/24/2008	100,000.00			12/24/2008	100,000.00			12/24/2008	100,000.00		
7/10/2009	91,260.56	8,739.44	2,008.60	7/10/2009	100,000.00	0.00	2,393.60	7/10/2009	100,000.00	0.00	2,531.10
10/10/2009	86,930.31	4,330.25	826.30	10/10/2009	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2009	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2010	82,647.16	4,283.15	787.10	1/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2010	78,410.56	4,236.60	732.05	4/10/2010	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2010	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2010	73,768.21	4,642.34	702.24	7/10/2010	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2010	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2010	69,171.32	4,596.89	667.92	10/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2011	64,619.36	4,551.96	626.30	1/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2011	60,233.29	4,386.07	572.37	4/10/2011	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2011	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2011	56,420.88	3,812.42	539.44	7/10/2011	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2011	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2011	52,824.14	3,596.74	510.85	10/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2012	49,417.87	3,406.27	478.29	1/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2012	46,189.48	3,228.39	442.58	4/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54	4/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2012	43,222.20	2,967.28	413.67	7/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2012	40,453.48	2,768.72	391.35	10/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2013	37,878.72	2,574.76	366.28	1/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2013	35,465.55	2,413.17	335.51	4/10/2013	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2013	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2013	33,233.98	2,231.57	317.63	7/10/2013	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2013	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2013	31,133.58	2,100.40	300.91	10/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2014	29,106.36	2,027.22	281.89	1/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2014	27,148.35	1,958.00	257.81	4/10/2014	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2014	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2014	25,251.87	1,896.48	243.14	7/10/2014	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2014	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2014	23,443.15	1,808.72	228.64	10/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2015	21,693.93	1,749.22	212.26	1/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2015	19,997.10	1,696.83	192.15	4/10/2015	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2015	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2015	18,382.18	1,614.92	179.09	7/10/2015	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2015	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2015	16,811.74	1,570.44	166.44	10/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2016	15,278.79	1,532.95	152.22	1/10/2016	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2016	13,786.40	1,492.39	136.84	4/10/2016	100,000.00	0.00	1,072.54	4/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2016	12,438.58	1,347.82	123.47	7/10/2016	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2016	11,148.26	1,290.32	112.62	10/10/2016	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2017	9,897.57	1,250.69	100.94	1/10/2017	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2017	8,673.60	1,223.97	87.67	4/10/2017	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2017	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2017	7,487.69	1,185.91	77.68	7/10/2017	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2017	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2017	6,329.79	1,157.89	67.80	10/10/2017	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2018	5,197.21	1,132.58	57.31	1/10/2018	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2018	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2018	4,092.58	1,104.63	46.03	4/10/2018	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2018	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2018	3,026.86	1,065.72	36.65	7/10/2018	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2018	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2018	1,989.74	1,037.12	27.41	10/10/2018	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2018	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2019	984.60	1,005.14	18.02	1/10/2019	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2019	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2019	17.40	967.20	8.72	4/10/2019	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2019	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2019	0.00	17.40	0.16	7/10/2019	88,977.07	11,022.93	1,072.54	7/10/2019	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2019	0.00	0.00	0.00	10/10/2019	78,197.58	10,779.50	964.80	10/10/2019	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2020	0.00	0.00	0.00	1/10/2020	67,742.72	10,454.86	847.91	1/10/2020	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2020	0.00	0.00	0.00	4/10/2020	57,748.72	9,994.00	726.57	4/10/2020	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2020	0.00	0.00	0.00	7/10/2020	48,315.55	9,433.17	619.38	7/10/2020	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2020	0.00	0.00	0.00	10/10/2020	39,305.27	9,010.29	523.90	10/10/2020	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2021	0.00	0.00	0.00	1/10/2021	0.00	39,305.27	426.20	1/10/2021	0.00	100,000.00	1,148.21
<b>Totales</b>	<b>100,000.00</b>	<b>13,834.34</b>			<b>100,000.00</b>		<b>49,545.22</b>		<b>100,000.00</b>		<b>54,974.39</b>

# Unicaja AyT Empresas I, FTA

## Flujos de caja con TACP del 10%

Constitución	23-Dec-08
Desembolso	24-Dec-08
1ª Fecha Pago	10-Jul-09

Bonos	250,000,000.00
Serie A	213,700,000.00
Serie B	17,500,000.00
Serie C	18,800,000.00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	3.652%	3.543%
Serie B	4.352%	4.243%
Serie C	4.602%	4.493%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
12/24/2008	100,000.00		
7/10/2009	89,843.40	10,156.60	2,008.60
10/10/2009	84,281.60	5,581.80	813.47
1/10/2010	78,890.88	5,390.72	763.11
4/10/2010	73,866.72	5,224.16	698.78
7/10/2010	68,152.98	5,513.74	659.75
10/10/2010	62,797.10	5,365.88	617.08
1/10/2011	57,594.93	5,202.18	568.59
4/10/2011	52,653.12	4,941.80	510.15
7/10/2011	48,366.93	4,286.20	471.56
10/10/2011	44,368.65	3,998.28	437.93
1/10/2012	40,626.97	3,741.67	401.73
4/10/2012	37,122.88	3,504.10	363.85
7/10/2012	33,919.85	3,203.03	332.47
10/10/2012	30,955.08	2,964.76	307.12
1/10/2013	28,216.94	2,738.14	280.28
4/10/2013	25,671.41	2,545.53	249.93
7/10/2013	23,328.43	2,342.98	229.91
10/10/2013	21,140.99	2,187.45	211.22
1/10/2014	19,058.37	2,082.61	191.42
4/10/2014	17,074.42	1,983.95	168.81
7/10/2014	15,180.34	1,894.09	152.92
10/10/2014	13,393.40	1,786.94	137.45
1/10/2015	11,689.17	1,704.23	121.27
4/10/2015	10,059.97	1,629.20	103.54
7/10/2015	8,525.17	1,534.80	90.10
10/10/2015	7,054.90	1,470.27	77.19
1/10/2016	5,642.38	1,412.52	63.88
4/10/2016	4,288.17	1,354.21	50.53
7/10/2016	3,090.43	1,197.74	38.40
10/10/2016	1,959.08	1,131.36	27.98
1/10/2017	880.06	1,079.01	17.74
4/10/2017	0.00	880.06	7.80
7/10/2017	0.00	0.00	0.00
10/10/2017	0.00	0.00	0.00
1/10/2018	0.00	0.00	0.00
4/10/2018	0.00	0.00	0.00
7/10/2018	0.00	0.00	0.00
10/10/2018	0.00	0.00	0.00
1/10/2019	0.00	0.00	0.00
<b>Totales</b>	<b>100,000.00</b>	<b>11,174.54</b>	

Fecha Pago	Bonos de la Serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
12/24/2008	100,000.00		
7/10/2009	100,000.00	0.00	2,393.60
10/10/2009	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2010	100,000.00	0.00	1,060.75
7/10/2010	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2011	100,000.00	0.00	1,060.75
7/10/2011	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54
7/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2013	100,000.00	0.00	1,060.75
7/10/2013	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2014	100,000.00	0.00	1,060.75
7/10/2014	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2015	100,000.00	0.00	1,060.75
7/10/2015	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2016	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2016	100,000.00	0.00	1,072.54
7/10/2016	100,000.00	0.00	1,072.54
10/10/2016	100,000.00	0.00	1,084.32
1/10/2017	100,000.00	0.00	1,084.32
4/10/2017	98,086.58	1,913.42	1,060.75
7/10/2017	86,019.50	12,067.09	1,052.01
10/10/2017	74,449.18	11,570.31	932.73
1/10/2018	63,341.02	11,108.16	807.27
4/10/2018	52,702.97	10,638.05	671.89
7/10/2018	42,605.35	10,097.62	565.26
10/10/2018	32,954.91	9,650.44	461.98
1/10/2019	0.00	32,954.91	357.34
<b>Totales</b>	<b>100,000.00</b>	<b>40,608.56</b>	

Fecha Pago	Bonos de la Serie C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
12/24/2008	100,000.00		
7/10/2009	100,000.00	0.00	2,531.10
10/10/2009	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2010	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2010	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2011	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2011	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2013	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2013	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2014	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2014	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2015	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2015	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2017	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2017	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2018	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2018	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2018	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2018	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2019	0.00	100,000.00	1,148.21
<b>Totales</b>	<b>100,000.00</b>	<b>45,851.11</b>	

# Unicaja AyT Empresas I, FTA

## Flujos de caja con TACP del 15%

Constitución	23-Dec-08
Desembolso	24-Dec-08
1ª Fecha Pago	10-Jul-09

Bonos	250,000,000.00
Serie A	213,700,000.00
Serie B	17,500,000.00
Serie C	18,800,000.00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	3.652%	3.543%
Serie B	4.352%	4.243%
Serie C	4.602%	4.493%

Bonos de la Serie A				Bonos de la Serie B				Bonos de la Serie C			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
12/24/2008	100,000.00			12/24/2008	100,000.00			12/24/2008	100,000.00		
7/10/2009	88,426.25	11,573.75	2,008.60	7/10/2009	100,000.00	0.00	2,393.60	7/10/2009	100,000.00	0.00	2,531.10
10/10/2009	81,668.32	6,757.93	800.64	10/10/2009	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2009	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2010	75,233.85	6,434.47	739.45	1/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2010	69,109.18	6,124.67	666.38	4/10/2010	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2010	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2010	62,829.47	6,279.71	618.94	7/10/2010	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2010	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2010	56,833.89	5,995.58	568.88	10/10/2010	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2010	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2011	51,110.39	5,723.50	514.59	1/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2011	45,748.19	5,362.19	452.71	4/10/2011	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2011	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2011	41,127.51	4,820.68	409.72	7/10/2011	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2011	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2011	36,868.84	4,258.67	372.38	10/10/2011	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2011	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2012	32,932.78	3,936.06	333.82	1/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2012	29,292.28	3,640.50	294.94	4/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54	4/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2012	25,991.66	3,300.62	262.34	7/10/2012	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2012	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2012	22,966.52	3,025.14	235.34	10/10/2012	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2012	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2013	20,197.94	2,768.58	207.95	1/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2013	17,649.45	2,548.49	178.90	4/10/2013	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2013	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2013	15,321.73	2,327.71	158.07	7/10/2013	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2013	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2013	13,169.88	2,151.86	138.73	10/10/2013	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2013	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2014	11,148.23	2,021.65	119.24	1/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2014	9,247.91	1,900.32	98.75	4/10/2014	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2014	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2014	7,458.37	1,789.53	82.82	7/10/2014	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2014	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2014	5,789.24	1,669.14	67.53	10/10/2014	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2014	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2015	4,218.38	1,570.85	52.42	1/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32	1/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2015	2,737.10	1,481.28	37.36	4/10/2015	100,000.00	0.00	1,060.75	4/10/2015	100,000.00	0.00	1,123.25
7/10/2015	1,356.66	1,380.44	24.51	7/10/2015	100,000.00	0.00	1,072.54	7/10/2015	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2015	52.40	1,304.26	12.28	10/10/2015	100,000.00	0.00	1,084.32	10/10/2015	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2016	0.00	52.40	0.47	1/10/2016	85,556.02	14,443.98	1,084.32	1/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2016	0.00	0.00	0.00	4/10/2016	71,294.35	14,261.67	917.62	4/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
7/10/2016	0.00	0.00	0.00	7/10/2016	58,998.40	12,295.95	764.66	7/10/2016	100,000.00	0.00	1,135.73
10/10/2016	0.00	0.00	0.00	10/10/2016	47,539.71	11,458.70	639.73	10/10/2016	100,000.00	0.00	1,148.21
1/10/2017	0.00	0.00	0.00	1/10/2017	36,776.60	10,763.10	515.48	1/10/2017	100,000.00	0.00	1,148.21
4/10/2017	0.00	0.00	0.00	4/10/2017	0.00	36,776.60	390.11	4/10/2017	0.00	100,000.00	1,123.25
<b>Totales</b>	<b>100,000.00</b>	<b>9,457.78</b>			<b>100,000.00</b>	<b>33,613.22</b>			<b>100,000.00</b>		<b>37,863.55</b>

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

Para los Bonos emitidos por el presente Fondo no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos.

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 Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores**

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

###### ***Acuerdo de cesión de los Activos***

El órgano de administración de la Entidad Cedente, en su reunión de fecha 12 de septiembre de 2008, acordó ceder al fondo los derechos de crédito derivados de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios, éstos mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

###### ***Acuerdo de constitución del Fondo***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de fecha 18 de septiembre de 2008 acordó (i) la constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los derechos de crédito derivados de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios, éstos mediante la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por la Entidad Cedente, y (iii) la emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo.

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

La constitución del Fondo tiene como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV de un Folleto Informativo y demás documentos acreditativos, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 y el Real Decreto 1310/2005.

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 18 de diciembre de 2008.

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

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, en la Fecha de Constitución, la Escritura de Constitución, y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución coincidirá con el contenido del presente Folleto y con el proyecto de Escritura de Constitución depositado en CNMV, sin que en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la Fecha de Desembolso.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y 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, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 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 (el "**Real Decreto 116/1992**") la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser, en su caso, la de emisión.

#### **4.13 Fecha de emisión de los valores**

La fecha de emisión de los Bonos será el 23 de diciembre de 2008 (la "**Fecha de Emisión**"), y coincidirá con la Fecha de Cesión de los Activos, que coincidirá a su vez con la Fecha de Constitución del Fondo.

En la Fecha de Emisión, la Entidad Cedente suscribirá la totalidad de la emisión de Bonos en su propio nombre. A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que la Entidad Cedente tiene la condición de inversor cualificado.

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de los Bonos, correspondiente al 100% de su valor nominal, el 24 de diciembre de 2008 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 14:00 horas de Madrid, valor mismo día mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores**

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en el presente Folleto.

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

### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores**

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publicación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.

### **5.2 Agente Financiero**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (el "**Agente Financiero**") un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;
- (ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en el apartado 4.8.1 c) de la Nota de Valores, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos;

- (iii) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y
- (iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso.

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito del título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual del 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago).

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a P-1 (MOODY'S) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:

- (a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual a P-1 (MOODY'S) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, o bien
- (b) obtendrá del Agente Financiero la pignoración de valores a favor del Fondo en garantía de las obligaciones contraídas por éste con el Fondo en las condiciones de sobrecolateralización necesarias para que las calificaciones de los Bonos no se vean rebajadas o retiradas, o
- (c) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una

calificación igual a P-1 (MOODY'S) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso.

El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación P-1 (MOODY'S), previa suscripción de los oportunos documentos.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga un coste adicional para el Fondo ni la Sociedad Gestora, (iii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y siempre que (iv) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

## 6 GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos son los siguientes, con el IVA incluido, en caso de no exención:

	Euros
<b>Gastos de Constitución</b>	
Tasas CNMV	42,500.00
Tasas AIAF	14,500.00
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	1,740.00
Dotación para Gastos Iniciales (Entidad de Calificación, Comisión Inicial de la Sociedad Gestora, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones y otros)	342,320.00
<b>TOTAL</b>	<b>401,060.00</b>

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

## **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**

GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., como asesor independiente, 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.

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

No procede.

### **7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. ha realizado una auditoría de la Cartera de Activos Titulizables en los términos que se recogen en el 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 por parte de la Entidad Cedente sobre la veracidad de las características acerca de los Préstamos que se recogen en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre la Entidad Cedente que se contiene en el presente Folleto (que será ratificada por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución).

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de la Entidad Cedente se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede confirmar a partir de la información facilitada por aquella, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

### **7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**MOODY'S**" o la "**Entidad de Calificación**") entidad calificadoras reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998.

#### **Calificación otorgada a la emisión de los Bonos**

La Entidad de Calificación ha asignado con anterioridad al registro del presente Folleto a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:

	<b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL MOODY'S</b>
Bonos del Tramo A	Aaa
Bonos del Tramo B	A3
Bonos del Tramo C	Baa3

Se espera confirmar las calificaciones anteriores como finales antes de la Fecha de Desembolso.

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

La no confirmación como definitivas de las calificaciones anteriores por la Entidad de Calificación antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo.

### **Consideraciones sobre las calificaciones**

Las calificaciones asignadas a cada uno de los Tramos de Bonos por MOODY'S miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la 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. El presente Folleto y la Escritura de Constitución permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de los Tramos B y C en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos Bonos por un período de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Entidad 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 en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Entidad de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de los préstamos seleccionados y los abogados.

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Entidad de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

## MÓDULO ADICIONAL<sup>3</sup>

### **1 VALORES**

#### **1.1 Denominación mínima de la emisión.**

El Fondo se constituirá con los Activos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente. El Saldo Vivo de los Activos a agrupar en el Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente superior a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 250.000.000).

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por la Entidad Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos, que el saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto en el párrafo anterior.

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

No procede.

### **2 ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.**

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, analizada por la Entidad de Calificación, los Activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales y asumiendo su pago íntegro a su vencimiento respectivo, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y pretenden mitigar parcialmente los riesgos inherentes a la cartera titulizada. En situaciones excepcionales esta mejora crediticia podría resultar insuficiente. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

---

<sup>3</sup> El Módulo Adicional ha sido elaborado según el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

## 2.2 Activos que respaldan la emisión

El Fondo podrá agrupar en su activo derechos de crédito (indistintamente, los "**Activos**" o los "**Derechos de Crédito**") de titularidad de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (la "**Entidad Cedente**") derivados de préstamos (los "**Préstamos**" o los "**Préstamos a Empresas**") concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España; correspondiendo al menos el 80% de su saldo vivo a empresas que tienen la consideración de pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2006.

Atendiendo a las garantías accesorias de los Préstamo a Empresas, éstos se pueden clasificar en: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública (los "**Préstamos a Empresas Hipotecarios**") y (ii) préstamos con garantía personal del deudor del préstamo o de terceros (fianza) o garantía real pignoratícia, formalizados en documento público (escritura pública o póliza intervenida por fedatario público) (los "**Préstamos a Empresas No Hipotecarios**").

La cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**", "**Certificados**" o "**CTH**") según lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre (la "**Ley 3/1994**"). La cesión de los Préstamos a Empresas no Hipotecarios se realizará directamente en la Escritura de Constitución del Fondo sin la emisión de título alguno.

### **Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización**

Se ha realizado un informe de auditoría sobre la "**Cartera de Activos Titulizables**", integrada por una selección de Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente para financiar a empresas no financieras domiciliadas en España, parte de los cuales serán objeto de titulización.

La Cartera de Activos Titulizables está integrada por 2.941 préstamos a empresas hipotecarios y no hipotecarios con un saldo vivo, a 20 de noviembre de 2008, de 281.166.659,88 euros. Dicha Cartera de Activos Titulizables se desglosa en (i) 1.148 Préstamos a Empresas Hipotecarios con un saldo vivo, a 20 de noviembre de 2008, de 157.794.046,73 euros, de entre los que seleccionarán los Préstamos a Empresas Hipotecarios que servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a integrar en el activo del Fondo y (ii) 1.793 Préstamos a Empresas No Hipotecarios con un saldo vivo, a 20 de noviembre de 2008, de 123.372.613,15 euros, de entre los que seleccionarán los Préstamos a Empresas No Hipotecarios cuyos derechos de crédito se cederán directamente al Fondo en la Escritura de Constitución.

El Informe de Auditoría ha sido elaborado por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio en Paseo de la Castellana, 43, 28046, Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Activos Titulizables, que serán los siguientes: Formalización del préstamo, Naturaleza del Préstamo y Deudor, Titularidad, Identificación del Deudor Cedido, Acreditación de Pyme, CNAE, Transmisión de los activos, Fecha de formalización del préstamo, Plazo de amortización inicial no inferior a un año, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de interés (para tipo variable), Tipo de interés aplicado, Importe inicial, Saldo actual, Retrasos en el Pago, Situación Concursal, Tipo de garantía, Propósito del préstamo.

En el caso de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, además de los mencionados con anterioridad, se auditarán los siguientes: Préstamo Promotor, Formalización del préstamo hipotecario, Propiedad Hipotecada, Dirección de la propiedad hipotecada, Garantía hipotecaria de rango de primera, Valor de Tasación, Relación saldo actual del préstamo/valor de tasación.

La Entidad Cedente se compromete, durante la vigencia de los Activos, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., se detectara la existencia de algún Activo que en la Fecha de Constitución del Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, procederá de modo inmediato a la sustitución del Activo correspondiente o al reembolso del mismo, según proceda, de acuerdo con el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.

Los resultados de la auditoría se encuentran recogidos en un informe, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos**

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 relativos a los activos titulizados**

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de Activos Titulizables de la Entidad Cedente. Sobre esta cartera, en la Fecha de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente procederá a seleccionar los Activos que serán objeto de cesión al Fondo.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el Saldo Vivo de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables.

“**Vida Residual media ponderada**” se define como la media ponderada de los plazos (expresados en años) restantes hasta el vencimiento de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, siendo la ponderación el importe de cada préstamo dividido por el importe total de la Cartera de Activos Titulizables.

#### a) Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del saldo vivo a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA								
Distribución por Saldo Vivo								
Saldo Vivo	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
Menos de 25.000	324	11.02%	4,335,999.36	1.54%	13,382.71	21.51%	49.96	4.16
entre 25.000 y 49.999	1,023	34.78%	34,799,120.67	12.38%	34,016.74	9.17%	63.77	5.31
entre 50.000 y 74.999	413	14.04%	25,062,931.41	8.91%	60,685.06	7.19%	118.65	9.89
entre 75.000 y 99.999	279	9.49%	24,403,895.70	8.68%	87,469.16	5.93%	151.19	12.60
entre 100.000 y 149.999	385	13.09%	47,153,796.43	16.77%	122,477.39	4.89%	192.49	16.04
entre 150.000 y 199.999	218	7.41%	37,758,467.60	13.43%	173,203.98	3.49%	208.97	17.41
entre 200.000 y 299.999	146	4.96%	34,701,787.69	12.34%	237,683.48	3.01%	163.36	13.61
entre 300.000 y 399.999	63	2.14%	21,844,941.58	7.77%	346,745.10	2.20%	154.04	12.84
entre 400.000 y 499.999	46	1.56%	20,264,868.86	7.21%	440,540.63	1.77%	148.79	12.40
entre 500.000 y 599.999	19	0.65%	10,292,553.83	3.66%	541,713.36	1.90%	120.08	10.01
entre 600.000 y 699.999	6	0.20%	3,779,356.16	1.34%	629,892.69	1.39%	194.82	16.24
entre 700.000 y 799.999	6	0.20%	4,547,791.35	1.62%	757,965.22	0.77%	122.69	10.22
entre 800.000 y 999.999	9	0.31%	7,557,131.79	2.69%	839,681.31	0.99%	134.43	11.20
Más de 1.000.000	4	0.14%	4,664,017.45	1.66%	1,166,004.36	0.13%	100.45	8.37
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

#### b) Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de su fecha de vencimiento final:

## UNICAJA AyT EMPRESAS I, FTA

### Distribución por Vencimiento Final

Año Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
En 2011	398	13.53%	17,384,517	6.18%	43,680	4.84%	31.65	2.64
En 2012	510	17.34%	25,748,472	9.16%	50,487	5.62%	43.50	3.63
En 2013	404	13.74%	20,372,743	7.25%	50,428	5.97%	54.44	4.54
En 2014	169	5.75%	11,519,140	4.10%	68,161	5.03%	67.79	5.65
En 2015	141	4.79%	10,282,435	3.66%	72,925	4.87%	78.77	6.56
En 2016	104	3.54%	11,107,842	3.95%	106,806	4.82%	91.45	7.62
En 2017	51	1.73%	6,082,109	2.16%	119,257	4.73%	103.36	8.61
En 2018	65	2.21%	9,080,816	3.23%	139,705	4.44%	115.34	9.61
En 2019	82	2.79%	13,913,412	4.95%	169,676	4.44%	126.56	10.55
En 2020	112	3.81%	18,502,493	6.58%	165,201	3.78%	139.39	11.62
En 2021	131	4.45%	24,738,537	8.80%	188,844	4.19%	150.52	12.54
En 2022	137	4.66%	23,637,981	8.41%	172,540	5.07%	163.62	13.63
En 2023	113	3.84%	16,115,863	5.73%	142,618	5.37%	174.02	14.50
En 2024	44	1.50%	5,055,608	1.80%	114,900	3.76%	187.49	15.62
En 2025	32	1.09%	4,766,357	1.70%	148,949	3.64%	199.14	16.59
En 2026	38	1.29%	6,968,465	2.48%	183,381	4.25%	211.63	17.64
En 2027	35	1.19%	3,751,408	1.33%	107,183	4.66%	221.83	18.49
En 2028	43	1.46%	5,762,743	2.05%	134,017	4.86%	234.56	19.55
En 2029	26	0.88%	3,409,489	1.21%	131,134	3.46%	248.51	20.71
En 2030	25	0.85%	3,045,155	1.08%	121,806	3.19%	260.00	21.67
En 2031	23	0.78%	3,770,387	1.34%	163,930	3.93%	271.89	22.66
En 2032	32	1.09%	4,840,257	1.72%	151,258	4.41%	283.96	23.66
En 2033	27	0.92%	3,512,779	1.25%	130,103	4.63%	295.80	24.65
En 2034	33	1.12%	4,379,412	1.56%	132,709	3.50%	306.73	25.56
En 2035	27	0.92%	3,355,809	1.19%	124,289	3.17%	320.40	26.70
En 2036	38	1.29%	4,574,872	1.63%	120,391	3.72%	331.46	27.62
En 2037	35	1.19%	5,344,092	1.90%	152,688	4.55%	344.05	28.67
En 2038	31	1.05%	4,461,681	1.59%	143,925	5.36%	355.70	29.64
En 2040	1	0.03%	108,718	0.04%	108,718	5.74%	380.00	31.67
En 2041	6	0.20%	946,919	0.34%	157,820	4.05%	392.83	32.74
En 2042	12	0.41%	2,185,479	0.78%	182,123	4.46%	404.86	33.74
En 2043	12	0.41%	1,861,936	0.66%	155,161	4.84%	414.51	34.54
En 2047	3	0.10%	431,468	0.15%	143,823	4.15%	460.39	38.37
En 2048	1	0.03%	147,269	0.05%	147,269	5.25%	473.00	39.42
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,660</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

### c) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en meses:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución por Vida Residual

Vida Residual Meses	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual media ponderada	Vida Residual años Media ponderada
de 12 a 30	168	5.71%	7,089,563.44	2.52%	42,199.78	4.52%	28.18	2.35
de 31 a 50	781	26.56%	38,152,106.98	13.57%	48,850.33	5.49%	41.31	3.44
de 51 a 70	490	16.66%	27,242,576.47	9.69%	55,597.09	5.69%	58.78	4.90
de 71 a 90	228	7.75%	16,605,804.61	5.91%	72,832.48	4.93%	79.89	6.66
de 91 a 110	116	3.94%	14,156,721.96	5.03%	122,040.71	4.62%	98.43	8.20
de 111 a 130	124	4.22%	19,895,087.35	7.08%	160,444.25	4.48%	121.43	10.12
de 131 a 150	188	6.39%	33,033,061.95	11.75%	175,707.78	3.93%	141.94	11.83
de 151 a 170	215	7.31%	36,977,547.57	13.15%	171,988.59	4.79%	160.22	13.35
de 171 a 190	144	4.90%	19,645,001.18	6.99%	136,423.62	5.05%	176.98	14.75
de 191 a 210	55	1.87%	8,021,413.10	2.85%	145,843.87	3.74%	201.23	16.77
de 211 a 230	62	2.11%	8,914,438.48	3.17%	143,781.27	4.56%	218.36	18.20
de 231 a 250	61	2.07%	7,525,100.00	2.68%	123,362.30	4.51%	239.01	19.92
de 251 a 300	109	3.71%	15,947,828.08	5.67%	146,310.35	4.03%	277.13	23.09
de 301 a 350	134	4.56%	17,816,939.83	6.34%	132,962.24	3.82%	326.80	27.23
Superior a 350	66	2.24%	10,143,468.88	3.61%	153,688.92	4.90%	386.97	32.25
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

Vida residual	Meses
Minima	26
Máxima	473
Media	114

#### d) Índices de referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de los índices de referencia aplicables a los préstamos.

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución por Índice de Referencia

Índice Referencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
EURIB. ANUAL (MES)	2,339	79.53%	231,351,871.32	82.28%	98,910.59	4.64%	161.64	13.47
EURIB. ANUAL (DIARIO)	148	5.03%	18,893,727.06	6.72%	127,660.32	4.57%	92.63	7.72
EURIBOR 3 MESES	22	0.75%	5,703,367.46	2.03%	259,243.98	4.35%	102.07	8.51
EURIBOR 6 MESES	5	0.17%	338,916.08	0.12%	67,783.22	4.28%	38.10	3.17
MEDIO HIP. 3AÑOS EECC	74	2.52%	7,600,762.78	2.70%	102,713.01	4.78%	144.73	12.06
MIBOR ANUAL (MES)	4	0.14%	151,706.90	0.05%	37,926.73	4.97%	108.31	9.03
FLDO	349	11.87%	17,126,308.28	6.09%	49,072.52	5.97%	74.34	6.20
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,660</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

#### e) Tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la cartera titulizable en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera (20 de noviembre de 2008), en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución por Tipo Actual

Tipo de Interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
2.00% a 3.00%	140	4.76%	19,508,875.09	6.94%	139,349.11	2.88%	217.60	18.13
3.01% a 4.00%	574	19.52%	74,776,956.73	26.60%	130,273.44	3.54%	158.59	13.22
4.01% a 5.00%	669	22.75%	73,838,915.58	26.26%	110,372.07	4.59%	167.33	13.94
5.01% a 6.00%	811	27.58%	80,620,736.10	28.67%	99,409.05	5.52%	138.18	11.52
6.01% a 7.00%	499	16.97%	23,328,345.65	8.30%	46,750.19	6.47%	85.90	7.16
mayor del 7.00%	248	8.43%	9,092,830.73	3.23%	36,664.64	7.62%	57.89	4.82
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

Tipo interes actual	%
<b>Minimo</b>	<b>2.31</b>
<b>Máximo</b>	<b>9.50</b>
<b>Medio</b>	<b>4.71</b>

### f) Fecha de revisión de los tipos de interés aplicables

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la fecha de revisión de los tipos de interés aplicables:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución según frecuencia de revisión de tipo de interés

Frecuencia de Revisión	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada	Vida Residual años Media ponderada
trimestral	20	0.68%	5,731,831.41	2.04%	266,591.57	4.37%	103.47	8.62
semestral	38	1.29%	2,264,549.69	0.81%	59,593.41	5.43%	130.98	10.91
anual	2,534	86.16%	256,043,970.50	91.06%	101,043.40	4.63%	156.09	13.01
Tipo Fijo	349	11.87%	17,126,308.28	6.09%	49,072.52	5.97%	74.34	6.20
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

### g) Distribución Geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la residencia del prestatario:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución geográfica

Provincia Deudor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
Albacete	6	0.20%	175,284.15	0.06%	29,214.03	6.46%	50.58	4.22
Almería	489	16.63%	55,757,208.21	19.83%	114,022.92	4.80%	141.38	11.78
Cádiz	304	10.34%	30,119,267.46	10.71%	99,076.54	4.70%	147.07	12.26
Ciudad Real	516	17.55%	29,256,813.79	10.41%	56,699.25	4.89%	146.99	12.25
Córdoba	119	4.05%	8,198,724.04	2.92%	68,896.84	5.15%	134.68	11.22
Granada	75	2.55%	6,955,352.66	2.47%	92,738.04	4.83%	158.78	13.23
Huelva	41	1.39%	2,787,159.78	0.99%	67,979.51	5.09%	160.91	13.41
Jaén	245	8.33%	24,870,486.34	8.85%	101,512.19	4.77%	141.36	11.78
Madrid	75	2.55%	10,207,296.38	3.63%	136,097.29	4.69%	154.93	12.91
Málaga	935	31.79%	100,924,807.78	35.90%	107,940.97	4.56%	157.65	13.14
Sevilla	118	4.01%	11,086,582.68	3.94%	93,954.09	4.53%	155.43	12.95
Toledo	18	0.61%	827,676.61	0.29%	45,982.03	5.25%	144.47	12.04
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,660</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

### h) Antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses.

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución por antigüedad del préstamo

Antigüedad (meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
Menos de 5	189	6.43%	17,460,356.71	6.21%	92382.83974	6.20%	1.00	0.08
entre 5 y 12	524	17.82%	38,520,078.82	13.70%	73511.6008	5.87%	231.67	19.31
entre 12 y 24	843	28.66%	77,434,614.36	27.54%	91856.00754	5.26%	146.95	12.25
entre 24 y 36	597	20.30%	61,505,416.55	21.88%	103024.1483	4.14%	144.08	12.01
entre 36 y 48	277	9.42%	34,059,813.51	12.11%	122959.6156	3.34%	155.75	12.98
entre 48 y 60	206	7.00%	21,569,565.12	7.67%	104706.6268	3.52%	162.24	13.52
entre 60 y 72	123	4.18%	12,946,387.86	4.60%	105255.1859	3.84%	130.15	10.85
entre 72 y 84	105	3.57%	8,331,026.31	2.96%	79343.10771	4.74%	142.45	11.87
entre 84 y 96	40	1.36%	4,056,128.28	1.44%	101403.207	5.41%	135.04	11.25
Más de 96	37	1.26%	5,283,272.36	1.88%	142791.1449	5.38%	137.12	11.43
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,660</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

Antigüedad	Meses
Mínima	2
Máxima	140
Media	28

### i) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, en caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en días:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución por cuotas vencidas pendientes de pago

Impagados	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
Al corriente	2,743	93.27%	263,253,485.50	93.63%	95,972.83	4.71%	149.58	12.47
Hasta 30 días	198	6.73%	17,913,174.38	6.37%	90,470.58	4.81%	153.61	12.80
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100.00%</b>	<b>281,166,660</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

Se hace constar que ninguno de los Préstamos que se cederán al Fondo tendrá, a la Fecha de Cesión, débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.

### j) Finalidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la finalidad del préstamo:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución según Finalidad Préstamo

Finalidad Préstamo	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada	Vida Residual años Media ponderada
Reforma inmovilizado	142	4.83%	8,552,512.74	3.04%	60,228.96	5.26%	167.05	13.92
* Inversiones empresariales	1,424	48.42%	126,708,061.51	45.07%	88,980.38	4.75%	98.38	8.20
Reparación Elementos de Transporte	46	1.56%	1,492,586.20	0.53%	32,447.53	6.70%	53.03	4.42
Adquisición Inmovilizado	880	29.92%	114,349,016.66	40.67%	129,942.06	4.41%	212.36	17.70
Tesorería / Circulante	38	1.29%	1,431,425.11	0.51%	37,669.08	5.86%	52.11	4.34
Inversiones financieras	27	0.92%	2,875,944.39	1.02%	106,516.46	5.41%	110.05	9.17
Adquisición Elementos de Transporte	34	1.16%	821,206.91	0.29%	24,153.14	6.82%	65.77	5.48
Adquisición mobiliario	21	0.71%	666,637.37	0.24%	31,744.64	6.78%	65.15	5.43
Adquisición maquinaria	27	0.92%	1,845,150.22	0.66%	68,338.90	5.99%	82.50	6.88
Montaje / Adquisición aplicaciones	17	0.58%	1,273,225.27	0.45%	74,895.60	6.17%	77.06	6.42
Otros	285	9.69%	21,150,893.50	7.52%	74,213.66	5.24%	148.21	12.35
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

\* El concepto de Inversiones empresariales hace referencia a adquisición de existencias, inversiones agrícolas o ganaderas, cambio de actividad, o adquisición de negocio.

### k) Periodicidad de las cuotas

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la periodicidad de las cuotas:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución según periodicidad de las cuotas

Periodicidad de las cuotas	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
mensual	2,763	93.95%	260,394,880.80	92.61%	94,243.53	4.70%	153.65	12.80
bimestral	2	0.07%	476,158.51	0.17%	238,079.26	5.34%	115.66	9.64
trimestral	118	4.01%	13,982,104.71	4.97%	118,492.41	4.86%	91.67	7.64
semestral	58	1.97%	6,313,515.86	2.25%	108,853.72	4.95%	124.00	10.33
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

### l) Concentración

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez (10) principales Deudores de la Cartera de Activos Titulizables:

## UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA

### Distribución según concentración de los mayores deudores

Deudor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
Deudor 1	1	0.03%	1,363,730.58	0.49%	1,363,730.58	3.56%	77.00	6.42
Deudor 2	1	0.03%	1,137,242.40	0.40%	1,137,242.40	3.91%	76.00	6.33
Deudor 3	1	0.03%	1,129,654.15	0.40%	1,129,654.15	4.54%	216.00	18.00
Deudor 4	2	0.07%	1,123,916.03	0.40%	561,958.02	3.15%	234.84	19.57
Deudor 5	4	0.14%	1,092,314.88	0.39%	273,078.72	3.07%	106.67	8.89
Deudor 6	1	0.03%	1,033,390.32	0.37%	1,033,390.32	3.85%	32.00	2.67
Deudor 7	1	0.03%	904,659.14	0.32%	904,659.14	5.71%	68.00	5.67
Deudor 8	1	0.03%	780,151.52	0.28%	780,151.52	4.52%	159.00	13.25
Deudor 9	3	0.10%	876,769.10	0.31%	292,256.37	5.72%	122.32	10.19
Deudor 10	1	0.03%	863,635.05	0.31%	863,635.05	6.75%	150.00	12.50
Resto	2,925	99.46%	270,861,197	96.33%	92,602.12	4.73%	150.85	12.57
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### m) Sector de Actividad

El siguiente cuadro muestra la concentración de los Deudores de la Cartera de Activos Titulizables, en función del Sector de Actividad al que pertenecen según el código CNAE:

CNAE Deudor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Vida residual años Media ponder.
Actividades inmobiliarias	390	13.26%	44,243,365.34	15.74%	113,444.53	4.69%	165.03	13.75
Actividades sanitarias y veterinarias	113	3.84%	12,018,098.13	4.27%	106,354.85	4.35%	182.01	15.17
Comercio	723	24.58%	71,045,451.02	25.27%	98,264.80	4.76%	146.61	12.22
Construcción	371	12.61%	28,344,663.24	10.08%	76,400.71	4.85%	148.95	12.41
Educación	49	1.67%	7,131,848.08	2.54%	145,547.92	4.45%	144.98	12.08
Hogares que emplean personal domestico	19	0.65%	1,673,274.57	0.60%	88,067.08	4.07%	209.32	17.44
Hostelería	277	9.42%	30,761,765.58	10.94%	111,053.31	4.65%	156.39	13.03
Industria manufacturera	519	17.65%	46,568,087.26	16.56%	89,726.57	4.76%	135.90	11.32
Industrias extractivas	44	1.50%	3,410,614.91	1.21%	77,513.98	5.06%	119.55	9.96
Intermediación financiera	27	0.92%	3,937,323.70	1.40%	145,826.80	4.39%	175.85	14.65
Otras actividades sociales	138	4.69%	11,845,607.68	4.21%	85,837.74	4.55%	171.79	14.32
Prod. Distr. de energía eléctrica, gas y agua	15	0.51%	4,399,623.67	1.56%	293,308.24	4.76%	87.55	7.30
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	256	8.70%	15,786,936.70	5.61%	61,667.72	4.90%	124.10	10.34
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,660</b>	<b>100%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

### n) Tipo de garantía

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos en función del tipo de garantía que presentan:

Tipo de Garantía	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada	Vida Residual años Media ponderada
Hipotecaria	1,148	39.03%	157,794,046.73	56.12%	137,451.26	4.38%	205.30	17.11
Personal	1,741	59.20%	116,367,979.34	41.39%	66,839.74	5.17%	77.60	6.47
Pignoraticia	52	1.77%	7,004,633.81	2.49%	134,704.50	4.53%	100.48	8.37
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

**ñ) Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o sobrecolateralización o LTV (Loan to Value)**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos a Empresas Hipotecarios en función del Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o sobrecolateralización o LTV (Loan to Value) de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del Préstamo más las cargas anteriores, entre el valor de tasación del bien hipotecario en garantía del mismo.

UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA								
Distribución por LTV de préstamos con garantía hipotecaria								
LTV	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada	Vida Residual años Media ponderada
Menor 10.00%	10	0.87%	1,505,951.60	0.95%	150,595.16	3.88%	80.65	6.72
10.01% a 20.00%	31	2.70%	2,854,047.46	1.81%	92,066.05	4.59%	110.14	9.18
20.01% a 30.00%	75	6.53%	8,380,088.60	5.31%	111,734.51	4.51%	148.76	12.40
30.01% a 40.00%	102	8.89%	11,860,217.29	7.52%	116,276.64	4.12%	165.87	13.82
40.01% a 50.00%	152	13.24%	19,497,541.94	12.36%	128,273.30	4.41%	170.24	14.19
50.01% a 60.00%	169	14.72%	23,949,853.55	15.18%	141,715.11	4.39%	194.09	16.17
60.01% a 70.00%	332	28.92%	49,883,857.85	31.61%	150,252.58	4.48%	195.88	16.32
70.01% a 80.00%	216	18.82%	31,919,627.68	20.23%	147,776.05	4.36%	280.36	23.36
80.01% a 90.00%	30	2.61%	4,371,738.92	2.77%	145,724.63	3.92%	256.67	21.39
90.01% a 100.00%	7	0.61%	1,213,909.96	0.77%	173,415.71	4.56%	315.45	26.29
Mayor de 100%	24	2.09%	2,357,211.88	1.49%	98,217.16	4.14%	234.52	19.54
<b>Totales</b>	<b>1,148</b>	<b>100%</b>	<b>157,794,047</b>	<b>100%</b>	<b>137,451.26</b>	<b>4.38%</b>	<b>205.30</b>	<b>17.11</b>

Los préstamos a empresas hipotecarios de la Cartera de Activos Titulizables tienen un LTV máximo del 225%, un LTV medio ponderado del 56,12% y un LTV medio del 57,85%.

**o) Tipo de préstamo**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos en función de si se trata de Préstamos a Empresas Hipotecarios o de Préstamos a Empresas No Hipotecarios:

UNICAJA AYT EMPRESAS I, FTA								
Distribución por Garantía hipotecaria y no hipotecaria								
Garantía Hipotecaria	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada	Vida Residual años Media ponderada
Hipotecaria	1,148	39.03%	157,794,046.73	56.12%	137,451.26	4.38%	205.30	17.11
No hipotecario	1,793	60.97%	123,372,613.15	43.88%	68,807.93	5.13%	78.90	6.58
<b>Totales</b>	<b>2,941</b>	<b>100%</b>	<b>281,166,659.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,602.40</b>	<b>4.71%</b>	<b>149.84</b>	<b>12.49</b>

**2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

La totalidad de los Activos está sometida a la legislación común española. Los Activos titulizados derivan de contratos de Préstamo a Empresas.

- (a) En el caso de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, la Entidad Cedente procederá a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido

por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de los mismos en el activo del Fondo.

Cada Certificado representará un 100% del principal y de los intereses pendientes de amortizar y liquidar, respectivamente, así como de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos a Empresas Hipotecarios a los que corresponda.

- (b) En el caso de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios, la legislación común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión de dichos Activos. De acuerdo con la legislación española común vigente, la validez de la cesión al Fondo por parte de la Entidad Cedente de los Activos está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:
- (i) que el Activo de que se trate no prohíba la cesión del mismo o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso;
  - (ii) que se hayan cumplido cualesquiera condiciones o requisitos que en relación con dicha cesión se establezcan en el Activo correspondiente o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso.

A tenor del artículo 1527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. A estos efectos, en virtud de la Escritura de Constitución, en caso de concurso, indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, o en caso de que la Sociedad Gestora lo considere necesario para la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, la Entidad Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) a los respectivos Deudores la cesión si así lo solicita la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles siguientes a la solicitud por parte de la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedarán liberados de sus obligaciones mediante el pago al Administrador de cobros designado por la Sociedad Gestora. Conforme al artículo 1198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente a la Entidad Cedente. En caso de que la Entidad Cedente no hubiese cumplido el requerimiento de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que la Entidad Cedente hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

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

Cada uno de los Activos 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. Todos los Activos tienen un plazo de amortización inicial no inferior a un año.

En cualquier momento de la vida de los Activos, 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 última fecha de vencimiento final de los Activos seleccionados es el 22 de abril de 2048. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final (es la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último vencimiento de los Activos) es el 10 de julio de 2048 (y si no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior).

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

El Fondo se constituirá con los Activos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente. El Saldo Vivo de los Activos a agrupar en el Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente superior a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 250.000.000).

El saldo vivo de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables (cuya fecha de selección es el 20 de noviembre de 2008) ascendía a 281.166.659,88 euros.

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

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 20 de noviembre de 2008 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos a Empresas Hipotecarios seleccionados era igual o superior al 2% pero igual o inferior al 225%, si bien no se cederán al Fondo Préstamos a Empresas Hipotecarios con un LTV superior al 170% de acuerdo con lo recogido en el apartado 2.2.2 del Modulo Adicional.

### **2.2.7 Método de creación de los activos**

A continuación se describen los procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio de la Entidad Cedente para la concesión de préstamos a Pymes:

#### **A) PROCEDIMIENTO PARA LA TOMA DE DECISIONES**

La tramitación de cualquier operación de riesgo que solicite una Pyme conllevará los siguientes pasos:

La tramitación de la concesión de cada operación finalizará con la creación del Acta correspondiente en la que quedará constancia de la fecha y miembros que han formado parte de dicha Comisión de Créditos. Para la confección del Acta se emplea una única herramienta que es operativa para toda la red comercial de la entidad que unifica y normaliza toda la operatoria.

Con el fin de disminuir el riesgo que presenten las operaciones planteadas, se valorará la aportación de garantías, ya sean reales o personales, así como la posible cotitularidad de personas físicas.

## B) FUENTES DE INFORMACIÓN UTILIZADAS

Las fuentes de información utilizadas en la toma de decisiones son las siguientes:

1. Fuentes Externas de incidencias: se podrán consultar de forma automática:
  - RAI
  - IMPAGADOS (datos facilitados por Experian y Asnef-Equifax )
  - INCIDENCIAS JUDICIALES (datos facilitados por Experian y Asnef-Equifax)
2. CIRBE: facilita información actualizada cada mes sobre las operaciones de riesgo que los clientes mantienen en el sistema financiero.
3. Fuentes Internas:
  - Solvencia Patrimonial: Información sobre bienes, derechos, obligaciones y deudas del cliente y conocimiento sobre la verificación de las fincas del mismo.
  - Posiciones del cliente: activo, pasivo, recursos fuera de balance, riesgo como librado, riesgo indirecto y solicitudes de riesgo en trámite.
  - Análisis de Movimientos de cuentas a la vista.
  - Central de Descuento: información sobre clasificaciones comerciales
4. Otras fuentes externas:
  - Tasaciones: Información automática procedente de TINSA o TASA
  - Información financiera: Información financiera procedente de INFORMA, cliente, Registro Mercantil o CNMV.

## II. EL SEGUIMIENTO DEL RIESGO DE LAS PYMES

### A) CRITERIOS BÁSICOS DEL SEGUIMIENTO DEL RIESGO

El seguimiento de la operación pretende detectar básicamente los siguientes problemas:

- Dudas en cuanto a la recuperabilidad de los principales.
- Falta de capacidad del deudor para atender el pago de los intereses.
- Falta de capacidad del deudor para atender a sus compromisos en plazo.

La gestión de seguimiento descansa en:

- El permanente análisis financiero de la evolución de las cifras de negocio del acreditado.
- La relación comercial y financiera con el cliente, ya que en esta se producen una serie de indicadores que podrían, estar anunciando una próxima situación conflictiva. Estos indicadores son las señales de alerta.
- La identificación y valoración de una gama de hechos que se refieren al mercado y al entorno socio-económico en el que el cliente se desenvuelve, que pueden representar indicios de problemas potenciales.

## B) PROCEDIMIENTOS DEL SEGUIMIENTO DEL RIESGO

La función de Seguimiento del Riesgo de Crédito se realiza de forma centralizada; y se basa en:

- a) El Seguimiento Sistemático comporta,
  - Elaboración de informe de seguimiento
  - Toma de decisión
  - Seguimiento de la decisión
- b) Seguimiento de clientes con alertas procedentes de fuentes externas de incidencias.

De esta forma se alerta de los impagos de nuestros clientes fuera de la entidad.

Con periodicidad semanal las distintas unidades de negocio reciben un correo electrónico, informando de la actualización de los clientes de su competencia que presenten determinadas alertas sobre RAI, el fichero de impagos BADEXCUG, Incidencias Judiciales y Reclamaciones de Organismos Públicos.

Los órganos competentes para mantener o modificar la política de riesgos de estos clientes son:

### 1.- Comité de Créditos / Comisión de Créditos de Inversiones Crediticias:

- Cuando se trate de clientes competencia exclusiva del Comité de Créditos.
- Cuando en el grupo de riesgo del cliente algún integrante del mismo sea competencia exclusiva del Comité de Créditos.

- Cuando el volumen de riesgo del cliente sea superior al límite máximo de atribuciones en las Comisiones de Créditos de Direcciones Territoriales (actualmente, 3 millones de euros).

2.- Comisión de Créditos de Dirección Territorial:

- Cuando el volumen de riesgo del cliente sea igual o inferior a 3 millones de euros y siempre que el cliente no sea competencia del Comité de Créditos o que, en el grupo de riesgo del cliente, ningún integrante sea competencia exclusiva del Comité de Créditos.

**2.2.8 Indicación de las declaraciones y garantías relevantes dadas al Fondo en relación con los activos**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que la Entidad Cedente, respecto de sí misma y de los Activos, ha efectuado y declarará también en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

**A. En relación con la Entidad Cedente**

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro correspondiente del Banco de España, y se halla facultada para conceder financiación a pymes, así como para actuar en el mercado hipotecario;
- (ii) Que en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, o cualquier otra situación que pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito;
- (iii) Que la Entidad Cedente dispone de cuentas auditadas individuales de los tres últimos ejercicios con opinión favorable en, al menos, el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado, y que están depositadas en CNMV y en el Registro Mercantil;
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, así como los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (v) Que no se ha adoptado ninguna medida encaminada a declarar o instar la declaración de concurso, cese de negocio, disolución, intervención o para el nombramiento de un síndico, interventor, depositario o funcionario análogo, para cualquiera de los bienes de la Entidad Cedente;

- (vi) Que no se ha iniciado y, según su leal saber y entender, no existe riesgo de que se inicie ningún litigio u otro procedimiento, ni se ha adoptado por la autoridad competente ninguna medida administrativa o judicial cuyo resultado puede afectar sustancialmente de manera adversa (i) a la situación patrimonial de la Entidad Cedente, o (ii) a la capacidad de la Entidad Cedente para cumplir todas las obligaciones que tenga asumidas frente a terceros y que vaya a asumir frente al Fondo;
- (vii) Que la cesión de los Activos y las obligaciones que se derivan de los contratos que forman parte de la operación de titulización no contravienen ninguna norma estatutaria o societaria de la Entidad Cedente ni suponen, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Entidad Cedente con terceras personas ni de la legislación vigente; y
- (viii) Que la Entidad Cedente cumple con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como el resto de la normativa relativa a la protección de datos que le sea aplicable.

**B. En relación con los Activos**

- (i) Que la Entidad Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Activos;
- (ii) Que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables;
- (iii) Que los datos relativos a los Activos y a la Cartera de Activos Titulizables, que se incluyen en el presente Folleto (así como los que se incluirán en la Escritura de Constitución y en el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Activos, sin que incluyan informaciones ni existan omisiones que puedan inducir a error a los inversores;
- (iv) Que la cesión de los Activos, en virtud de la Escritura de Constitución o mediante la emisión de los Certificados, no infringe la legislación española y que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con sus respectivos contratos y no existe ningún impedimento para su cesión al Fondo, y se cumplen los requisitos que en su caso se establecen para la cesión de los mismos, y en caso de no ser libremente transmisibles se ha obtenido el consentimiento del Deudor a la cesión;
- (v) Que los Activos han sido concedidos a autónomos o a empresas no financieras domiciliados en España para financiar la actividad empresarial;
- (vi) Que la totalidad de los Activos tiene su importe totalmente dispuesto;

- (vii) Que tanto la concesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios, como la emisión de los Certificados, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;
- (viii) Que se han seguido fielmente los criterios para empresas o autónomos establecidos y empleados habitualmente por la Entidad Cedente que se recogen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional;
- (ix) Que todos los Activos están documentados en escritura pública o póliza intervenida por fedatario público, y que todas las escrituras y pólizas de los Activos, así como las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos a Empresas Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y/o pólizas;
- (x) Que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (xi) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que den lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil;
- (xii) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;
- (xiii) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos del Fondo;
- (xiv) Que los Activos no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (xv) Que, en la Fecha de Cesión, ninguno de los Activos tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.
- (xvi) Que, en la Fecha de Cesión, los Activos con débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo de hasta treinta (30) días no será superior a un 5% del Saldo Vivo de los Activos.
- (xvii) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;

- (xviii) Que a la Fecha de Cesión, los Activos presentan al menos una cuota pagada;
- (xix) Que ninguno de los contratos que regulan los Activos contiene cláusulas que permitan al Deudor solicitar en cualquier momento de la vida del contrato el diferimiento en el pago de intereses y/o principal;
- (xx) Que el pago de los Activos objeto de cesión al Fondo se instrumenta mediante domiciliación bancaria en la Entidad Cedente;
- (xxi) Que todos los Activos están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros;
- (xxii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el Fondo, en cuanto titular de los Activos, al cobro de las cantidades derivadas de los mismos, salvo los derechos preferentes legales;
- (xxiii) Que todos los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xxiv) Que ninguna previsión o cláusula de los Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo;
- (xxv) Que los pagos que realicen los Deudores en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xxvi) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados en su caso por los Deudores y cualquier otro derecho accesorio a los Activos es completa y se ajusta fielmente a la realidad;
- (xxvii) Que los Activos cedidos al Fondo no son parte de préstamos sindicados;
- (xxviii) Que las garantías en su caso de los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la misma.
- (xxix) Que en el momento de la concesión de los Préstamos a Empresas, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.
- (xxx) Que no se ceden al Fondo Préstamos a Empresas de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de dichos préstamos.
- (xxxi) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, los Préstamos con garantía hipotecaria supondrán aproximadamente el 56,12% del Saldo Vivo de los Activos y los

préstamos sin garantía hipotecaria supondrán aproximadamente el 43,88% del total del Saldo Vivo de los Activos.

- (xxxii) Que en la Fecha de Cesión no existirán a Préstamos a Empresas con carencia de principal o intereses.
- (xxxiii) Que el Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos a Empresas con frecuencia en el pago de sus cuotas superior a la mensual cedidos en la fecha de constitución no será superior al 7,5% del Saldo Vivo de los Activos cedidos en dicha fecha.
- (xxxiv) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el saldo vivo de los préstamos concedidos a un mismo Deudor será inferior al 0,50% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.
- (xxxv) Que no existen préstamos concedidos a empresas pertenecientes al grupo de la Entidad Cedente.
- (xxxvi) Que los Derechos de Crédito no se derivan de contratos de arrendamiento financiero.
- (xxxvii) Que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por la Entidad Cedente a autónomos o empresas no financieras domiciliados en España, de los que al menos el 80% del Saldo Vivo de los Activos son Activos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2006).
- (xxxviii) Que en la Fecha de Cesión correspondiente el saldo vivo de ninguno de los Activos supera un 0,50% sobre el Saldo Vivo de los Activos total;
- (xxxix) Que ninguno de los Activos son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora;
- (xl) Que el sistema de amortización del principal de los Activos es un sistema de amortización constante o francés, o creciente.

#### **B.1. En relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios y los Certificados**

- (i) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, el Real Decreto 1289/1991 y la demás normativa aplicable, y cumplirán todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, los Préstamos a Empresas Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, siendo

estos últimos cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 3/1994;

- (ii) 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 a Empresas Hipotecarios a que correspondan así como por el mismo nominal;
- (iii) Que la Entidad Cedente es titular en pleno dominio de las hipotecas inmobiliarias y que no existe impedimento alguno para la emisión de los Certificados en relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios;
- (iv) Que ninguno de los Activos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero;
- (v) Que todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, y la inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. Los referidos datos de inscripción se corresponderán con los que figuren en el título múltiple, en la Escritura de Constitución;
- (vi) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor y reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;
- (vii) Que los bienes hipotecados están situados en España, y en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones la construcción está terminada. Que los bienes hipotecados han sido tasados por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- (viii) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación;
- (ix) Que, en la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos a Empresas Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Certificados será equivalente a la cifra a la que

ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir;

- (x) Que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos a Empresas Hipotecarios;
- (xi) Que los Préstamos a Empresas Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados y a partir de la emisión de éstos, ni estarán afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;
- (xii) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos a Empresas Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme el artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos a Empresas 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 títulos hipotecarios;
- (xiii) Que los datos relativos a los Préstamos a Empresas Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las Escrituras públicas de dichos Préstamos a Empresas Hipotecarios y son correctos y completos.
- (xiv) Que, en relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios el principal de cada uno de los Activos cedidos al Fondo en la Fecha de Cesión no excede de un 170% del valor de tasación que figura en el certificado de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del Préstamo a Empresas Hipotecario;
- (xv) Que todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o, en su caso, con rango posterior, aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas pudiera estar pendiente. La Entidad Cedente se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para hacer efectiva la cancelación registral de las cargas existentes;

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

En el caso de que alguno de los Activos adoleciera de vicios ocultos por no reunir en la Fecha de Cesión las características recogidas en el apartado 2.2.8 anterior, la Entidad Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia o, alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad

Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. Si fuera posible la Entidad Cedente deberá remediar tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Activo por otro de las características similares, en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación.

La sustitución se llevará a cabo de la siguiente forma:

- 1.- En el supuesto de Préstamos a Empresas Hipotecarios cedidos mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, la sustitución de los Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otros tantos certificados de transmisión de hipoteca susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre Préstamos a Empresas Hipotecarios de su cartera de características homogéneas a los Préstamos a Empresas Hipotecarios subyacentes de los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo a Empresas Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la Fecha de Constitución del mismo), tipo de interés, características del Deudor y características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente. En todo caso, el préstamo hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca deberá estar al corriente de pago.

La Entidad Cedente cancelará inmediatamente el Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otro Certificado, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente que el certificado de transmisión de hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

La emisión del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por la Entidad Cedente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado que se debe sustituir y al Préstamo a Empresas Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos certificados, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado. Se entregará copia del acta a la CNMV.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a) del Módulo Adicional, la Entidad Cedente se comprometerá a fraccionar el título múltiple representativo de Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de la sustitución de los Activos.

2. En el supuesto de Préstamos a Empresas No Hipotecarios, la Entidad Cedente deberá indicar a la Sociedad Gestora los Activos que propone ceder para sustituir los Activos afectados, debiendo acreditar la Entidad Cedente que los Activos sustituyentes cumplen las características recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y son homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y características del Deudor.

La sustitución se llevará a cabo una vez haya tenido lugar una comprobación de la idoneidad del activo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución. La sustitución se llevará a cabo mediante la formalización de la cesión de los Activos sustituyentes, en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, mediante el otorgamiento de un acta notarial, que incluirá los datos del Activo que se sustituye, el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo del Activo que se sustituye y del Activo sustituto, una copia de la cual se depositará en la CNMV.

Los gastos ocasionados con motivo de la sustitución serán a cargo de la Entidad Cedente.

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el plazo referido anteriormente, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión de los Activos afectados y la Entidad Cedente reembolsará en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Activo, así como los costes derivados de dicha resolución, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

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

No procede.

#### **2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en que los activos 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 un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No procede.

#### **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 intervinientes distinta de la contemplada en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

No procede.

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

No procede.

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

No procede.

**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 a Empresas Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos a Empresas Hipotecarios seleccionados.

**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión**

No procede.

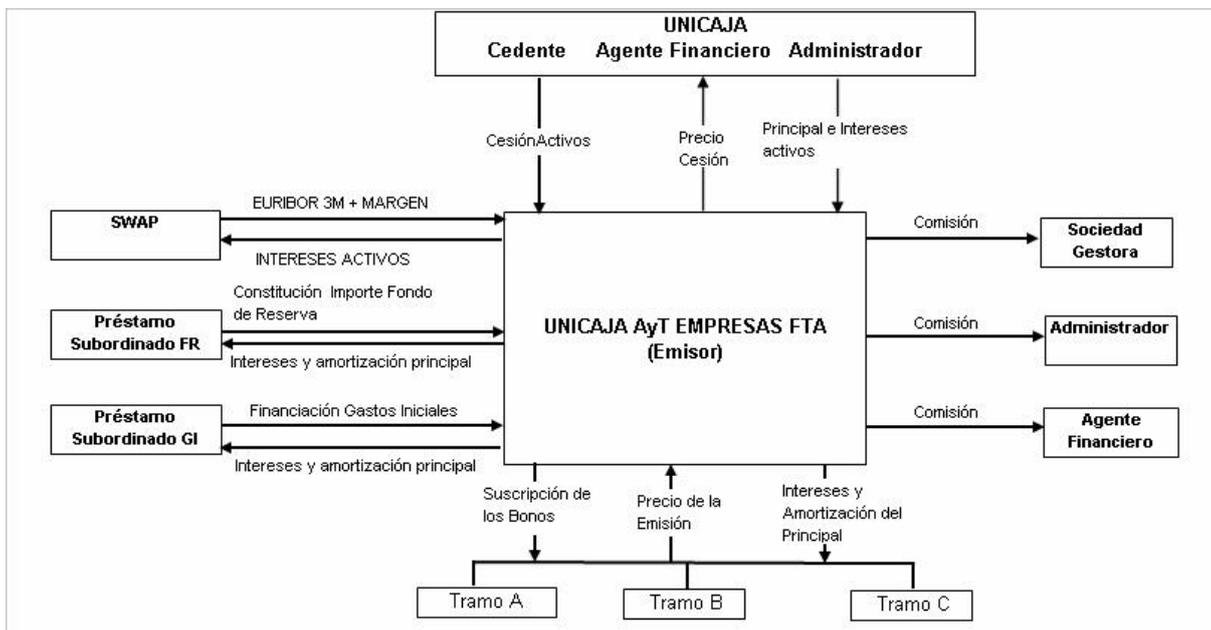
**2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase**

No procede.

**3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama**

**a) Diagrama de la estructura de la operación**



**b) Balance inicial del Fondo**

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

Balance de Situación				
Activo			Pasivo	
Activos	250,000,000		Bonos	250,000,000
Gastos Constitución	401,060		Préstamo Subordinado GI	423,272
Aplazamiento de intereses	22,212			
Fondo Reserva	24,000,000		Préstamo Subordinado FR	24,000,000
<b>Total Activo</b>	<b>274,534,334</b>		<b>Total Pasivo</b>	<b>274,534,334</b>

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

La descripción de las entidades que participan en la emisión y la descripción de las funciones que deben ejercer se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contenidas en el presente Folleto recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

La cesión al Fondo de los Préstamos a Empresas Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. La cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios se realizará directamente, sin la emisión de título alguno, en la Escritura de Constitución. A continuación se describen detalladamente los términos y condiciones relativos a la cesión de cada tipo de Préstamo a Empresas al Fondo.

#### **a) Términos y condiciones de la cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios**

La cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios al Fondo será plena e incondicionada, y se instrumentará mediante la emisión por parte de la Entidad Cedente y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución.

Los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Cedente.

La tenencia de los Certificados estará limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la emisión de los Certificados no será objeto de nota al margen de la inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

El transmitente no responderá de la solvencia de la Entidad Cedente ni de la del Deudor, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

La Entidad Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 685/1982, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados emitidos sobre cada Préstamo a Empresas Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se les notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo a Empresas Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

La totalidad de los Certificados emitidos por la Entidad Cedente estará representada en un título múltiple. Dicho título múltiple contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en 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 a Empresas Hipotecarios cuya cesión instrumentan.

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, la Entidad Cedente se comprometerá a fraccionar el título múltiple representativo de Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

La cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios no se notificará inicialmente a los Deudores ni a terceros garantes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.2.3 del Módulo Adicional.

**b) Términos y condiciones de la cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios**

La cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos y comprenderá la totalidad de los derechos y acciones frente a los Deudores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía de conformidad con el artículo 1528 del Código Civil, incluyendo los derechos de administración y defensa legal, ya legitimen para reclamar el principal, intereses, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

La cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios no se notificará inicialmente a los Deudores ni a terceros garantes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.2.3 del Módulo Adicional.

### **3.3.1 Responsabilidad de la Entidad Cedente**

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1529 del Código Civil, responde ante el Fondo, de la existencia y legitimidad de los Activos cedidos por ella al Fondo y de las condiciones y cualidades de los mismos que son asumidas por la Entidad Cedente de entre las indicadas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución; asimismo, y de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la disposición adicional quinta, apartado segundo de la Ley 3/1994, no corre con el riesgo de impago de los Activos, y por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avals, ni incurrirá en pactos de sustitución o de recompra de los Activos, salvo lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional. De la misma forma, la Entidad Cedente ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información referente a la Entidad Cedente, a los Activos a ceder por él mismo al Fondo y a los Deudores de dichos Activos contenidas en el presente Folleto.

### **3.3.2 Descripción de los derechos que confieren los Activos**

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará, respecto de los mismos, el derecho a percibir:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Activos desde la Fecha de Cesión;
- b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Activos desde la Fecha de Cesión;
- c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Activos desde la Fecha de Cesión;
- d) cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de los Activos 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 al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Activos; y

- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos, quedando excluidas de la relación de cantidades a percibir por el Fondo las comisiones derivadas de los Activos que permanecerán a beneficio de la Entidad Cedente.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución (a estos efectos, la "**Fecha de Cesión**"). Hasta el momento de otorgamiento de la Escritura de Constitución la Entidad Cedente será, en su caso, beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos a Empresas Hipotecarios por ella concedidos, hasta el importe de lo asegurado. Por medio de la Escritura de Constitución, la Entidad Cedente formalizará la cesión al Fondo de los derechos que le corresponden como beneficiario de dichos contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores y asumirá la obligación de realizar cualquier notificación que les fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas.

### **3.3.3 Precio y Pago**

El precio de adquisición de los Activos será a la par. En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente será una suma igual al valor nominal del principal pendiente de pago de los Activos cedidos en la Fecha de Constitución (el "**Precio**").

El Precio de los Activos será satisfecho por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos y, en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

Con motivo del aplazamiento del pago a la Entidad Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la Entidad Cedente a un tipo igual a Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero (3,243%). Tales intereses, que se calcularán sobre dicho precio tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos junto con los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

No serán objeto de cesión (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo (los "**Intereses Corridos**"), que reintegrará el Fondo a la Entidad Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- (i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que éste especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha de cesión de los Activos pudiéndose adeudar directamente por la Entidad Cedente en la cuenta que éste indique); y
- (ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

Todos los pagos realizados por la Sociedad Gestora, salvo los Intereses Corridos, en nombre y representación del Fondo estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición por el Fondo de los Activos, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el precio de suscripción de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.

#### **3.3.4 Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a la Entidad Cedente y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, la Entidad Cedente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, la Entidad Cedente 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 efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

### 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 Administrador al Fondo de las cantidades recibidas de los Activos que administre se realizará de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración descrito en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

#### 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

A continuación se recoge información sobre el Fondo de Reserva establecido como mejora de crédito. Además se han previsto otros elementos de mejora del crédito, tales como el Contrato de Swap descrito en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

##### 3.4.2.1 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos a Empresas Hipotecarios y/o Préstamos a Empresas No Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El valor del Fondo de Reserva será igual al 9,6% del saldo inicial de los Bonos, es decir será de VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (€ 24.000.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**" será la menor de las cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 19,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
  - (ii) 12.000.000 euros, aproximadamente el 4,80% del importe total de la emisión.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos;
- (b) Si, tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados;
- (d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a DOCE MILLONES DE EUROS (€ 12.000.000).

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**") por importe máximo de CUATROCIENTOS VENTITRÉS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 423.272,33) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y a financiar el Precio de los Activos en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo C para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 10 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada 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 (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Devengo de Interés sobre la base de los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago tras el quinto aniversario de la formalización del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, sujeto a la existencia de Fondos Disponibles con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a

los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

#### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**").

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el 9,6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (€ 24.000.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (en adelante, la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**") valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo C para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 10 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses

devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada 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 (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

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

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías o como consecuencia de las citadas ejecuciones, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (v) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cuya Fecha de Fijación del Tipo de Interés está incluida en el periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería correspondiente, menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 31 de marzo de 2009, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

En caso de que la calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero fuese retirada o descendiera por debajo P-1 (MOODY'S), la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación), siempre y cuando la rentabilidad de la inversión temporal neta de comisiones y otros gastos sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería, mediante la adquisición de activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima para deuda no subordinada a corto plazo de P-1 (MOODY'S), para valores con plazos inferiores a treinta (30) días. Para plazos superiores a treinta (30) días la calificación mínima para deuda no subordinada será a corto plazo de P-1 y a largo plazo A1 (MOODY'S). En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (MOODY'S), para riesgos a corto plazo.

#### **3.4.5        Cómo se perciben los pagos relativos a los Activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto que reciba la Entidad Cedente por los Activos, incluyendo los correspondientes a indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, de conformidad con lo descrito en apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

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

#### **3.4.6.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos**

##### **a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos**

###### **A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
  - (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - 1º Pago del precio de adquisición de los Activos más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.
  - 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
  - 3º Dotación del Fondo de Reserva.

###### **B) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos**

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:
  - (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (b) los intereses ordinarios y de demora, así como comisiones y cualesquiera otros ingresos, cobrados de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;

- (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap;
- (d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija;
- (e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
- (f) en la primera Fecha de Pago, el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; y
- (g) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo que estén depositadas en la Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora sólo podrá utilizar los ingresos que reciba el Fondo como Fondos Disponibles en la medida en que haya sido informada o pueda determinar el concepto, dentro de los anteriores, en virtud del cual se ha producido el ingreso.

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer y segundo puestos, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el "**Orden de Prelación de Pagos**"):

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de los gastos extraordinarios del Fondo.
- 3º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap, excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto decimotercero (13º) del Orden de Prelación de Pagos.
- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A devengados durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.
- 5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B devengados durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.

- 6º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C devengados durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 7º Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos del Tramo A, durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos del Tramo B durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 9º Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos del Tramo C durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 10º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 11º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 12º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 13º Pago de la cantidad a abonar por el Fondo en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida.
- 14º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 15º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 16º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 17º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 18º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 19º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

## 20º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo B**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 22,25% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo C**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 17,25% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

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 1º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

### 3.4.6.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**") será el siguiente:

- 1º Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 3º Pago de los gastos extraordinarios del Fondo.
- 4º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto decimoprimer (11º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación).

- 5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A devengados durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.
- 6º Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos del Tramo A, durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 7º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B devengados durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos del Tramo B durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 9º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C devengados durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.
- 10º Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos del Tramo C durante el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 11º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 12º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 13º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 14º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 15º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 16º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 17º Margen de Intermediación Financiera.

### **3.4.6.3 Gastos del Fondo**

#### **Gastos iniciales**

La estimación de los gastos iniciales del Fondo se incluye en el apartado 6 de la Nota de Valores.

## **Gastos Ordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- (b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos para la liquidación del mismo;
- (f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;
- (g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- (i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo;
- (k) la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora.

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es 60.000 euros. Se espera que el importe anual de gastos ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos.

### **Gastos extraordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;
- (c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Activos) para la liquidación del mismo;
- (d) en general, cualesquiera gastos no previstos distintos de los anteriores soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **Gastos suplidos por cuenta del Fondo**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

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

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera**

La Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (el "**Margen de Intermediación Financiera**").

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por la Entidad Cedente mediante la cesión de los Activos agrupados en el activo del Fondo.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. El Margen de Intermediación Financiera ocupa el puesto 20º del Orden de Prelación de Pagos y el puesto 17º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante, el "**Contrato de Swap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que los Activos de la cartera de la Entidad Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación).

- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable B (según se define este concepto a continuación).

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**"Importe Nominal"** significa, en cada Fecha de Determinación con que finaliza cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de los Activos anterior que no se encuentren en mora superior de noventa (90) días en la Fecha de Determinación de los Activos con que finaliza el Periodo de Liquidación (incluidos los Activos que se hayan amortizado en dicho periodo).

**"Importe Variable A"** significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses ordinarios devengados (excluyendo los intereses de demora), vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora deberá comunicarlo a la Entidad de Contrapartida dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago.

**"Importe Variable B"**: será el resultado de la suma de: (i) el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nominal del Periodo de Liquidación multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360 y (ii) en caso de ser sustituido el Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente a cada Fecha de Pago.

**"Tipo Variable B"**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, tal y como se define en el apartado 4.8 de la Nota de Valores, más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos (1,75%).

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap estará dividido en sucesivos **"Periodos de Liquidación"**, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal

a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada de la Entidad de Contrapartida fuera inferior al nivel de calificación requerida por la Entidad de Calificación, se actuará conforme a lo que se establece a continuación:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Entidad de Contrapartida ni alguno de sus garantes cuenta con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S, la Entidad de Contrapartida llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia.

Una entidad contará con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

- 1) Obtener un sustituto con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S (o bien que el sustituto cuente con un garante, según se define en el párrafo 2) siguiente) con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S). A estos efectos, sustituto significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Entidad de Contrapartida en el Contrato de Swap o que suscriba un nuevo contrato de swap con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap (lo cual será confirmado por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad al Fondo está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por el Fondo sea igual a aquella cantidad que el Fondo hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Entidad de Contrapartida en el Contrato de Swap o en el nuevo contrato de swap que se suscriba.
- 2) Obtener un garante con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S. A estos efectos, garante significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Entidad de Contrapartida, y siempre que

(A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad al Fondo bajo la garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por el Fondo sea igual a aquella cantidad que el Fondo hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

- 3) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de MOODY'S.
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Entidad de Contrapartida ni alguno de sus garantes cuenta con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, la Entidad de Contrapartida, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un garante con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S; o (B) obtener un sustituto con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S (o bien que el sustituto cuente con un garante con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S).

Una entidad contará con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Entidad de Contrapartida deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de MOODY'S.

Las obligaciones de la Entidad de Contrapartida bajo los párrafos (i) y (ii) anteriores sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el incumplimiento del primer nivel de calificación requerido de MOODY'S o el incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Entidad de Contrapartida en virtud de lo dispuesto en los párrafos (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Entidad de Contrapartida cuando cesen las causas que motivaron el incumplimiento del primer nivel de calificación requerido de MOODY'S o el incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, respectivamente.

La Entidad de Contrapartida se comprometerá a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. En caso de resolución anticipada del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para que el Fondo suscriba un contrato de swap en los términos lo más semejantes posibles al Contrato de Swap aquí descrito.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, o el siguiente Día Hábil o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados**

La Entidad Cedente de los Activos es MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA), cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

A continuación se recoge el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2006, a 31 de diciembre de 2007 y a 30 de septiembre de 2008 y que se han formulado según la Circular 4/2004 de Banco de España, así como el patrimonio neto individual de la Entidad Cedente (datos en miles de euros), facilitados por la Entidad Cedente. Los datos a 31 de diciembre de 2006 y 2007 son auditados.

**BALANCE INDIVIDUAL**

(Datos en Miles de Euros)

<b>BALANCE</b>			
<b>CONCEPTOS</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>1. CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES</b>	<b>318.929</b>	<b>685.929</b>	<b>387.718</b>
<b>2. CARTERA DE NEGOCIACION</b>	<b>44.694</b>	<b>80.098</b>	<b>173.319</b>
<b>3. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	<b>3.704.441</b>	<b>4.166.236</b>	<b>2.650.738</b>
<b>5. INVERSIONES CREDITICIAS</b>	<b>26.135.573</b>	<b>25.498.414</b>	<b>22.752.749</b>
<b>6. CARTERA DE INVERSION A VENCIMIENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. DERIVADOS DE COBERTURA</b>	<b>61.091</b>	<b>16.103</b>	<b>13.265</b>
<b>11. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA</b>	<b>3.063</b>	<b>949</b>	<b>655</b>
<b>12. PARTICIPACIONES</b>	<b>576.369</b>	<b>643.390</b>	<b>624.464</b>
<b>13. CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES</b>	<b>133.997</b>	<b>129.858</b>	<b>109.647</b>
<b>15. ACTIVO MATERIAL</b>	<b>658.302</b>	<b>682.581</b>	<b>667.799</b>
<b>16. ACTIVO INTANGIBLE</b>	<b>600</b>	<b>380</b>	<b>341</b>
<b>17. ACTIVOS FISCALES</b>	<b>259.443</b>	<b>276.969</b>	<b>261.194</b>
<b>18. PERIODIFICACIONES</b>	<b>30.953</b>	<b>17.791</b>	<b>14.868</b>
<b>19. OTROS ACTIVOS</b>	<b>17.530</b>	<b>16.921</b>	<b>17.845</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>31.944.985</b>	<b>32.215.619</b>	<b>27.674.602</b>
<b>1. CARTERA DE NEGOCIACION</b>	<b>8.638</b>	<b>9.104</b>	<b>12.092</b>
<b>2. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PYG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATR. NETO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO</b>	<b>28.260.343</b>	<b>27.942.550</b>	<b>24.031.610</b>
<b>10. AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. DERIVADOS DE COBERTURA</b>	<b>328.764</b>	<b>366.073</b>	<b>101.725</b>
<b>12. PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14. PROVISIONES</b>	<b>324.947</b>	<b>475.107</b>	<b>426.506</b>
<b>15. PASIVOS FISCALES</b>	<b>206.928</b>	<b>348.235</b>	<b>328.811</b>
<b>16. PERIODIFICACIONES</b>	<b>115.926</b>	<b>100.332</b>	<b>80.153</b>
<b>17. OTROS PASIVOS</b>	<b>160.453</b>	<b>243.004</b>	<b>271.043</b>
<b>18. CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>29.405.999</b>	<b>29.484.405</b>	<b>25.251.940</b>
<b>2. AJUSTES POR VALORACION</b>	<b>45.856</b>	<b>436.355</b>	<b>407.911</b>
2.1. Activos financieros disponibles para la venta	24.506	437.303	408.597
2.2. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	0	0	0
2.3. Cobertura de los flujos de efectivo	21.593	259	0
2.4. Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0	0	0
2.5. Diferencias de cambio	243	689	686
2.6. Activos no corrientes en venta	0	0	0
<b>3. FONDOS PROPIOS</b>	<b>2.493.130</b>	<b>2.294.859</b>	<b>2.014.751</b>
3.1. Capital o Fondo de Dotación	12	12	12
3.2. Prima de emisión	0	0	0
3.3. Reservas	2.215.807	1.944.259	1.719.805
3.4. Otros instrumentos de capital	24.040	24.040	24.040
3.5. Menos: valores propios	0	0	0
3.6. Cuotas participativas y fondos asociados	0	0	0
3.7. Resultado del ejercicio	253.271	326.548	270.894
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.538.986</b>	<b>2.731.214</b>	<b>2.422.662</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31.944.985</b>	<b>32.215.619</b>	<b>27.674.602</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>1. RIESGOS CONTINGENTES</b>	<b>1.331.119</b>	<b>1.318.711</b>	<b>1.340.232</b>
<b>2. COMPROMISOS CONTINGENTES</b>	<b>4.184.596</b>	<b>4.728.039</b>	<b>4.382.549</b>
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>5.515.715</b>	<b>6.046.750</b>	<b>5.722.781</b>

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL**  
(Datos en Miles de Euros)

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>CONCEPTOS</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.244.476	1.366.854	942.420
2. Intereses y cargas asimiladas	752.138	756.791	415.992
3. Rendimiento de instrumentos de capital	79.216	107.414	80.961
<b>A).MARGEN DE INTERMEDIACION</b>	<b>571.554</b>	<b>717.477</b>	<b>607.389</b>
5. Comisiones percibidas	113.691	151.989	140.450
6. Comisiones pagadas	20.792	26.504	26.410
8. Resultados de operaciones financieras	68.936	59.437	67.579
9. Diferencias en cambio	58	2.562	348
<b>B).MARGEN ORDINARIO</b>	<b>733.331</b>	<b>899.837</b>	<b>788.660</b>
12. Productos de explotación	9.514	14.653	16.018
13. Gastos de personal	203.807	254.525	234.029
14. Otros gastos generales de administración	80.188	105.382	99.789
15. Amortización	28.416	37.229	36.376
16. Otras cargas de explotación	5.049	5.122	4.557
<b>C).MARGEN DE EXPLOTACION</b>	<b>425.385</b>	<b>512.232</b>	<b>429.927</b>
17. Pérdidas por deterioro de activos	135.849	115.749	95.303
18. Dotaciones a provisiones	12.970	45.325	17.811
21. Otras ganancias	35.754	60.673	51.291
22. Otras pérdidas	4.772	6.445	7.033
<b>D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>307.548</b>	<b>405.386</b>	<b>361.071</b>
23. Impuesto sobre beneficios	54.277	78.838	90.177
24. Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0	0	0
<b>E) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA</b>	<b>253.271</b>	<b>326.548</b>	<b>270.894</b>
<b>F) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>253.271</b>	<b>326.548</b>	<b>270.894</b>

	<b>30.09.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
ROA (después Impuestos)	1,05%	1,10%	1,10%
ROE (después Impuestos)	11,17%	10,43%	9,55%
Nº OFICINAS	919	907	869
Nº EMPLEADOS	4.700	4.681	4.648
PATRIMONIO NETO CONTABLE INDIVIDUAL	2.538.986	2.731.214	2.422.662
RECURSOS PROPIOS BÁSICOS (CONSOLIDADO)	2.306.858 (*)	2.125.764	1.786.580
RECURSOS PROPIOS 2ª CATEGORÍA (CONSOLIDADO)	717.185 (*)	1.070.711	1.109.806
RECURSOS PROPIOS TOTALES (CONSOLIDADO)	3.024.043 (*)	3.132.108	2.837.158
COEFICIENTE SOLVENCIA (CONSOLIDADO)	13,02% (*)	12,44%	13,03%
COEFICIENTE SOLVENCIA (sin incluir req. RRPP por riesgo operacional) -Solvencia I- (CONSOLIDADO)	ND	ND	ND

(\*) Datos a 30/06/2008

<b>IMPORTES EN MILES DE €</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
RIESGO CREDITICIO COMPUTABLE	30.110.885	30.142.258	26.376.502
RIESGO TOTAL DUDOSO	409.217	151.616	102.742
RIESGO DUDOSO EN MORA	191.762	49.099	55.485
COBERTURA CONSTITUIDA TOTAL	738.240	527.743	439.803
% DE TOTAL MOROSIDAD (*)	1,36%	0,62%	0,49%
% DE MOROSIDAD HIPOTECARIA	1,46%	0,56%	0,50%
% COBERTURA TOTAL/ DUDOSOS	180,40%	348,08%	428,07%
% COBERTURA TOTAL/ MOROSIDAD	384,98%	339,61%	415,05%

(\*) Incluye Dudosos

### **3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor**

No procede.

### **3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente**

#### **3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores**

##### **a) Administración financiera del Fondo**

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, las siguientes:

##### **1. Gestión del Fondo**

- (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) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por la Entidad de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.
- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.

- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el presente Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.

## **2. En relación con los Activos**

- (i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.

- (iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados.

### **3. En relación con los Bonos**

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.
- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos de cada Tramo.

### **4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios**

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero.

- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Activos, que le correspondan al Fondo.
- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

## **5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo**

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con este Folleto y con la Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### **b) Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a la Entidad de Calificación.

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que

legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **c) Renuncia a sus funciones**

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.

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) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo.

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Entidad de Calificación.

### **d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

### e) Remuneración

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora (i) una Comisión Inicial y (ii) una Comisión Periódica Anual (conjuntamente, las "**Comisiones de la Sociedad Gestora**").

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre (i) la dotación para gastos iniciales indicada en el apartado 6 de la Nota de Valores, y (ii) la suma de a) los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo, y b) la diferencia entre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y el importe nominal de la emisión.

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión Periódica Anual**"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.

### 3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

La Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

El Administrador seguirá administrando los Activos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Activos respecto a que no se hubieran cedido al Fondo y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia,

cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "**Servicios**") de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

## **1. Duración**

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador en relación con los Activos o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de concurso, intervención por el Banco de España, liquidación del Administrador, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Activos, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Activos conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, éste deberá (i) buscar, a su costa y en un plazo de sesenta (60) días, una entidad habilitada para desempeñar los Servicios que adquiera el compromiso de sustitución del Administrador en los mismos términos descritos en el Contrato de Administración si así lo decide posteriormente la Sociedad Gestora y (ii) constituir, en una cuenta a nombre del Fondo un depósito como garantía de las obligaciones del Administrador, por la cuantía determinada en el Contrato de Administración, o bien, obtener un garante con calificación P-1 (MOODY'S) que proporcione una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de las obligaciones del Administrador bajo el Contrato de Administración de modo que no se vea afectada la calificación de los Bonos.

El Administrador sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Administrador sustituido.

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

## **2. Subcontratación**

El Administrador podrá, respecto de los Activos que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos.

Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración.

## **3. Obligaciones del Administrador**

El Administrador se obliga a:

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Activos;
- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;
- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución;
- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios; y
- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

#### **4. Responsabilidad del Administrador**

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

#### **5. Garantías del Administrador y deber de colaboración**

El Administrador indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Activos.

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo los supuestos de sustitución de los Activos previstos en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

#### **6. Depósito de documentos**

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los documentos de formalización de los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de los documentos de formalización de los Activos, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.

#### **7. Gestión de cobros**

El Administrador, como gestor de cobros de los Activos por él cedidos al Fondo, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Préstamos, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Activos, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Activos y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Activos por él

concedidos. En el caso de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, este seguiría debiendo dicha cantidad al Fondo.

El Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Activo correspondiente.

## **8. Fijación del tipo de interés**

El Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

## **9. Anticipo de Fondos**

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, comisiones, prepago u otros, derivados de los Activos.

## **10. Facultades de renegociación de los Préstamos**

El Administrador no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, novar los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Administrador, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a los Préstamos a Empresas Hipotecarios, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, siempre que: (a) las características del nuevo Deudor no supongan una menor solvencia del mismo respecto del antiguo; (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera; (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos a Empresas Hipotecarios; (d) y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en el

presente apartado deberá ser comunicada inmediatamente por el Administrador a la Sociedad Gestora.

Asimismo, el Administrador de los Activos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Activos, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, en la forma establecida en los párrafos siguientes.

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Activo de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Activos, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Vencimiento Final, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Activo, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, se podrá realizar cualquier modificación del mismo siempre que se mantenga la contrapartida inicial del Contrato de Swap y siempre que se cumplan las condiciones establecidas al efecto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, de acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto. En el supuesto de que el Administrador acordara la modificación del interés de algún Activo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Activo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de algún Activo, 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 Activos. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Activos, serán custodiados por el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier

momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado.

El Administrador no podrá iniciar renegociaciones de los Activos por iniciativa propia.

### **11. Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores**

El Administrador se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Activos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los mismos.

A tal fin, 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, actuando en representación del Fondo, otorga en la Escritura de Constitución del Fondo así como en el Contrato de Administración un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Administrador para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores las acciones judiciales pertinentes.

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Administrador de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas, el Administrador no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda.

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por un Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

#### **En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto:

- (a) compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;

- (b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de los Certificados, en la ejecución que éste siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;
- (c) si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo a Empresas Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;
- (d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, desglosado el requerimiento notarial previsto en el apartado (c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos a Empresas Hipotecarios 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. Todo ello se entenderá de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982.

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se

disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

## **12. Deberes de información**

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, y (c) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Activos a las declaraciones previstas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en cuanto tenga conocimiento de ello.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

## **13. Notificación de la cesión de los Activos**

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración procediese la sustitución del Administrador, o de que descienda la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Ba2, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus respectivos Activos al Fondo, 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 en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

## **14. Remuneración**

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Activos (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de

acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "**Comisión de Administración de los Activos**") igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Activos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de Activos.

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el decimoctavo (18º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el decimosexto (16º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el segundo (2º) puesto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios del Fondo.

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Activos.

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

### **3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) actúa como Agente Financiero, Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap, Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

### **4.1 Formulación, verificación y aprobación de las cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Con periodicidad anual, y tan pronto como estén disponibles tras su aprobación, que deberá efectuarse como máximo el 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil.

### **4.2 Notificaciones ordinarias y extraordinarias**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

#### **a) Notificaciones ordinarias periódicas**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con este Folleto.

1. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos así como las cantidades de intereses que resultarán impagadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en relación con cada Tramo para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

La anterior información se comunicará a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

2. Trimestralmente, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá:
  - a) Un inventario de la cartera de Activos;

- b) El saldo de la Cuenta de Tesorería;
- c) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada uno de los Tramos;
- d) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados;
- e) En su caso, importes impagados, morosidad, fallidos y recuperaciones de los Activos;
- f) Tasa de amortización anticipada de los Activos;
- g) Vida media estimada de los Bonos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los Activos;
- h) Un análisis detallado de los ingresos del Fondo y de la aplicación de tales ingresos a las obligaciones de pago del Fondo;
- i) Cualquier otro aspecto que afecte de forma significativa al Fondo.

En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. De igual manera y con carácter periódico se suministrará a la Entidad de Calificación la información por ésta requerida.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV.

#### **b) Notificaciones extraordinarias**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, 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. 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 Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación del Fondo.

### **c) Procedimiento**

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación.
- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las dirigidas a los tenedores de los Bonos y a la Entidad de Calificación, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com)) u otros medios telemáticos de similares características.

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil.

### **4.3 Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de la Entidad de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, a remitir a la CNMV, con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

---

Fdo. D. Luis Miralles García

Director General

**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Activos**” significa los derechos de crédito derivados de aquellos préstamos de una selección de Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente para financiar a empresas no financieras domiciliadas en España, correspondiendo al menos el 80% de su saldo vivo a empresas que tienen la consideración de pequeñas y medianas empresas definidas en la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2006 (o norma que la sustituya), que serán objeto de titulización mediante su cesión al Fondo.

“**Activos Fallidos**” significa aquéllos Activos respecto de los cuales: (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o (b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso, (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de doce (12) meses.

“**Activos Morosos**” significa los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos.

“**Administrador**” significa MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA).

“**Agente Financiero**” significa MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA), agente de pagos de la operación.

“**AIAF**” significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Bonos**” significa los bonos de titulización de activos emitidos con cargo al activo del Fondo.

“**Bonos del Tramo A**” significa los Bonos que integran el Tramo A del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Bonos del Tramo B**” significa los Bonos que integran el Tramo B del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Bonos del Tramo C**” significa los Bonos que integran el Tramo C del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**” significa, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, la diferencia positiva, si la hubiere, entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos; y (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A**” significa la menor de las siguientes cantidades: (a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad

Devengada para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C (calculada conforme a lo dispuesto en los puntos (ii) y (iii) siguientes); y (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

**“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B”** significa la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C. No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,25%.

**“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C”** significa la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo C representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización. No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A y B), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,00%.

**“Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo”:** significa la reserva efectuada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o fecha de liquidación del Fondo para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación.

**“Cantidad Requerida del Fondo de Reserva”** significa el importe que se señala en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

**“Cartera de Activos Titulizables”** significa los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente para financiar a empresas no financieras domiciliadas en España susceptibles de ser cedidos al Fondo por la Entidad Cedente.

“**Causa de Diferimiento del Tramo B**” significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 22,25% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

“**Causa de Diferimiento del Tramo C**” significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 17,25% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente

“**Certificados**” significa los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” significa los certificados de transmisión de hipoteca mediante los que se instrumentará la cesión de parte de los Préstamos a Empresas Hipotecarios.

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

“**Comisión de Administración de los Activos**” significa la comisión de administración que el Fondo satisfará al Administrador como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos a Empresas (o a la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto).

“**Comisión de Servicios Financieros**” significa la comisión que el Fondo satisfará al Agente Financiero en contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, que se describe en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

“**Comisiones de la Sociedad Gestora**” significa, conjuntamente: (i) la Comisión Inicial y (ii) la Comisión Periódica Anual.

“**Comisión Inicial**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Comisión Periódica Anual**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, por el que la Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos.

“**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**” significa el contrato celebrado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con el Agente Financiero para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“**Contrato de Swap**” significa el contrato de permuta financiera que celebrará la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, con la Entidad de Contrapartida.

“**CTH**” significa Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Cuenta de Tesorería**” significa la cuenta que abrirá la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo en el Agente Financiero para los fines y en las condiciones señaladas en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

“**Déficit de Amortización**” significa la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.

“**Derechos de Crédito**” significa los Activos.

“**Deudores**” significa los deudores de los Préstamos a Empresas.

“**Días Hábiles**” significa todos los que no sean: (i) sábado; (ii) domingo; (iii) los días inhábiles según el calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System) vigente en cada momento; (iv) festivo en Madrid capital.

“**Documento de Registro**” significa el documento registro de valores de titulización incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Entidad Cedente**” significa MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA).

“**Entidad de Calificación**” significa MOODY’S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.

“**Entidad de Contrapartida**” significa MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA).

“**Entidad Prestamista**” significa MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA).

“**Entidades de Referencia**” significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO SANTANDER, S.A., CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, DEUTSCHE BANK AG.

**“Escritura de Constitución”** significa la escritura de constitución del Fondo, de cesión y adquisición de los Activos Iniciales y de emisión de Bonos de Titulización.

**“Euribor a tres (3) meses”** significa el tipo Euribor, *“Euro InterBank Offered Rate”*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”*) a tres (3) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

**“Euribor a seis (6) meses”** significa el tipo Euribor, *“Euro InterBank Offered Rate”*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”*) a seis (6) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

**“Euribor a siete (7) meses”** significa el tipo Euribor, *“Euro InterBank Offered Rate”*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”*) a siete (7) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

**“Factores de Riesgo”** significa la sección del presente Folleto que incluye la descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor a los valores y a los activos que respaldan la emisión.

**“Fecha de Cesión”** significa la fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos, en la que el Fondo quedará subrogado en la posición acreedora de la Entidad Cedente en los mismos, que coincidirá necesariamente con la Fecha de Constitución del Fondo.

**“Fecha de Constitución”** significa la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el 23 de diciembre de 2008.

**“Fecha de Desembolso”** significa el 24 de diciembre de 2008.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos.

“**Fecha de Emisión**” significa el 23 de diciembre de 2008.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**” significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**” significa los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Final**” significa el 10 de julio de 2048.

“**Fecha de Vencimiento Legal**” significa el 10 de julio de 2051 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Determinación**” significa las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

“**Folleto**” significa el presente Folleto Informativo.

“**Fondo**” significa UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

“**Fondo de Reserva**” significa el fondo de reserva que se constituirá con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

“**Fondos Disponibles**” significa los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**Fondos Disponibles para Amortización**” significa la menor de las siguientes cantidades: (i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

“**Hora CET**”: significa la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

“**Importe Nominal**” significa, en cada Fecha de Determinación con que finaliza cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de los Activos anterior que no se encuentren en mora superior de noventa (90) días en la Fecha de Determinación de los Activos con que finaliza el Periodo de Liquidación (incluidos los Activos que se hayan amortizado en dicho periodo).

“**Importe Variable A**” significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses ordinarios devengados (excluyendo los intereses de demora), vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su

caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora deberá comunicarlo a la Entidad de Contrapartida dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago.

“**Importe Variable B**” significa el resultado de la suma de: (i) el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nominal del Período de Liquidación multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360 y (ii) en caso de ser sustituido el Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente a cada Fecha de Pago.

“**Intereses Corridos**” significa los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Cesión.

“**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 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 24/1988**” significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

“**Liquidación Anticipada**” significa los supuestos de liquidación anticipada del Fondo previstos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido.

“**Módulo Adicional**” significa el módulo adicional a la Nota de Valores incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**MOODY’S**” significa MOODY’S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.

“**Nota de Valores**” significa la nota sobre los valores incluida en el presente Folleto, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden de prelación de pagos aplicable en el supuesto de liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

“**Periodos de Devengo de Intereses**” significa cada uno de los periodos trimestrales en que se divide la duración de la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses que

tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

**“Periodos de Determinación”** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**“Periodos de Liquidación”** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**“Precio”** significa el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente con motivo de la cesión de Activos, que será una suma igual al valor nominal del principal pendiente de pago de los Activos cedidos en la Fecha de Constitución.

**“Préstamos”** significa los Préstamos a Empresas.

**“Préstamos a Empresas”** significa los préstamos concedidos a autónomos o a empresas no financieras domiciliados en España de los que derivan los derechos de crédito que se ceden al Fondo.

**“Préstamos a Empresas Hipotecarios”** significa los Préstamos a Empresas con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública.

**“Préstamos a Empresas No Hipotecarios”** significa los Préstamos a Empresas sin garantía hipotecaria pero con garantía personal del deudor del préstamo o de terceros (fianza o aval) o garantía real pignoratícia, formalizados en documento público (escritura pública o póliza intervenida por fedatario público).

**“Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

**“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

**“Real Decreto 116/1992”** significa el 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.

**“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, tal y como ha sido modificado por el Reglamento (CE) nº 1787/2006 de la Comisión de 4 de diciembre de 2006.

**"Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos"** significa el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).

**"Saldo Vivo de los Activos"** significa la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido desde la Fecha de Constitución y no ingresado correspondiente al Fondo de cada uno de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios y Préstamos a Empresas Hipotecarios.

**"Servicios"** significa el régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración.

**"SOCIEDAD DE SISTEMAS"** significa SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR).

**"Sociedad Gestora"** significa AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

**"Supuesto de Deterioro de los Activos"** significa cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: (a) que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; y, (b) el Fondo de Reserva no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

**"Supuestos de Amortización Secuencial"** significa los siguientes supuestos: (i) en caso de liquidación del fondo o (ii) Supuesto de Deterioro de los Activos, en los que la amortización de los Bonos de todos los Tramos será secuencial.

**"TACP"** significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

**"Tipo de Interés de Referencia"** significa el tipo de interés de referencia descrito en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores para calcular el Tipo de Interés Nominal.

**"Tipo de Interés Nominal"** significa el tipo de interés nominal trimestral al que devengarán intereses los Bonos y que se describe en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.

**"Tipo Variable B"** significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, tal y como se define en el apartado 4.8 de la Nota de Valores, más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos (1,75%).

**“Vida Residual media ponderada”** significa la media ponderada de los plazos (expresados en años) restantes hasta el vencimiento de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, siendo la ponderación el importe de cada préstamo dividido por el importe total de la Cartera de Activos Titulizables.