

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN**  
**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

<b>SERIE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>Tipo de interés</b>	<b>DBRS Ratings GmbH</b>	<b>S&amp;P Global Ratings Europe Limited</b>
Serie A	702.000.000,00 €	0,5% hasta el 22/11/2023, EUR 1M + 0,20% a continuación	AA (sf)	A+ (sf)
Serie B	198.000.000,00€	0,5% hasta el 22/11/2023, EUR 1M + 0,30% a continuación	CCC (low) (sf)	CCC- (sf)

***Respaldados por Derechos de Crédito derivados de Préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas y a autónomos por***

**CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**



*Entidad Directora y Suscriptora*  
Cajamar

*Agente Financiero*  
SANTANDER

***Fondo diseñado, constituido y administrado por***



## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>1</b>
<b>1. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>1</b>
1.1. Riesgo de impago de los Derechos de Crédito	1
1.2. Riesgo asociado a los tipos de interés mínimos	2
1.3. Riesgo ligado al sector de actividad	3
1.4. Riesgo de variación del tipo de interés en los préstamos sujetos a bonificaciones	3
1.5. Riesgo de deterioro de las perspectivas económicas a causa del COVID- 19 y de la guerra entre Rusia y Ucrania	4
1.6. Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito	6
1.7. Riesgo asociado a la concentración geográfica	6
1.8. Riesgo asociado a la variación de los tipos de interés	7
1.9. Riesgo de concentración por Grupo Deudor	8
<b>2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>8</b>
2.1. Riesgo asociado a la rentabilidad y duración de los Bonos	8
2.2. Reformas referidas al EURIBOR	8
<b>3. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>	<b>9</b>
3.1. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora	9
3.2. Sustitución de la Sociedad Gestora	9
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES</b>	<b>10</b>
<b>(ANEXO 9 DEL REGLAMENTO DELEGADO 2019/980)</b>	<b>10</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>10</b>
1.1. Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro	10
1.2. Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	10
1.3. Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	10
1.4. Información proporcionada por terceros	10
1.5. Aprobación por la CNMV	10
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>10</b>
2.1. Auditores del Fondo	10
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>11</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>11</b>
4.1. Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización	11
4.2. Nombre legal y comercial del Emisor	11
4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro	11
4.4. Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor	11
4.4.1. Fecha de Constitución del Fondo	11
4.4.2. Periodo de actividad del Fondo	12
4.4.3. Liquidación Anticipada del Fondo.	12
4.4.3.1. Supuestos Obligatorios de Liquidación Anticipada	12
4.4.3.2. Supuesto Opcional de Liquidación Anticipada	13
4.4.3.3. Procedimiento de Liquidación Anticipada	14
4.4.4. Extinción del Fondo	15
4.5. Domicilio y personalidad jurídica del emisor; legislación conforme a la que opera	16
4.5.1. Domicilio del Fondo	16
4.5.2. Personalidad jurídica del Fondo	16
4.5.3. Legislación aplicable al país en el que está constituido el Fondo	16

4.5.4.	Régimen fiscal del Fondo	17
4.6.	Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor	18
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACIÓN</b>	<b>18</b>
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor	18
<b>6.</b>	<b>Órganos administrativos, de gestión y de supervisión</b>	<b>19</b>
6.1.	La Sociedad Gestora	19
6.1.1.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a su autorización e inscripción en CNMV	19
6.1.2.	Auditoría de cuentas	20
6.1.3.	Principales actividades de la Sociedad Gestora	20
6.1.4.	Capital social y recursos propios	21
6.1.5.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	22
6.1.6.	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	22
6.1.7.	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.1.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.	22
6.1.8.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.	23
6.1.9.	Litigios de la Sociedad Gestora.	23
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES.</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>23</b>
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	23
8.2.	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	23
8.2.bis	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.	24
8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje.	24
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	24
<b>9.</b>	<b>DOCUMENTOS disponibles</b>	<b>24</b>
<b>NOTA DE VALORES (ANEXO 15 DEL REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2019/980)</b>		<b>25</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>25</b>
1.1.	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores	25
1.2.	Declaración de los responsables de la Nota de Valores	25
1.3.	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	25
1.4.	Información procedente de un tercero	25
1.5.	Aprobación por la autoridad competente	25
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>26</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN ESENCIAL</b>	<b>26</b>
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	26
3.2.	Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimado de los mismos	29
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.</b>	<b>29</b>
4.1.	Importe total de los Valores.	29
4.2.	Descripción del tipo y clase de valores	29
4.2.1.	Descripción del tipo y la clase de valores admitidos a cotización y su ISIN	29
4.2.2.	Precio de los Bonos	30
4.2.3.	Suscripción de los Bonos	30

4.3.	Legislación según la cual se crean los valores _____	30
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 _____	31
4.5.	Divisa de la emisión. _____	31
4.6.	Clasificación de los valores según la subordinación _____	31
4.6.1.	Orden de prioridad de los valores y exención de subordinación _____	31
4.6.2.	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos _____	31
4.6.3.	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos _____	32
4.6.4.	Potencial impacto de la inversión en caso de resolución bajo la Directiva 2014/59/UE ____	32
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de tales derechos y procedimiento para su ejercicio _____	32
4.8.	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses ____	33
4.9.	Fecha de vencimiento y amortización de los valores _____	39
4.9.1.	Precio de reembolso _____	39
4.9.2.	Vencimiento de los Bonos _____	39
4.9.3.	Características comunes a la amortización de los Bonos de todas las Series _____	40
	Cantidad Teórica de Amortización y Cantidad Disponible para Amortizar _____	40
4.10.	Indicación del rendimiento para el inversor _____	41
	Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos. _____	44
4.11.	Representación de los titulares de los valores. _____	50
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores _____	50
4.13.	Fecha de emisión de los valores _____	51
4.13.1.	Colectivos de potenciales inversores _____	51
4.13.2.	Fecha de Suscripción _____	52
4.13.3.	Forma y Fecha de Desembolso _____	53
4.14.	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores _____	53
4.15.	En caso de ser distintos del Emisor, identificación del oferente y/o solicitante de la admisión a cotización _____	53
<b>5.</b>	<b>ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN _____</b>	<b>53</b>
5.1.	Indicación del mercado en el que se negociarán los valores _____	53
5.2.	Agente Financiero y entidades depositarias _____	54
5.2.1.	Agente Financiero _____	54
5.2.2.	Entidades Depositarias _____	54
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA admisión a cotización _____</b>	<b>55</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL _____</b>	<b>55</b>
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores _____	55
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores _____	55
7.3.	Calificaciones crediticias asignadas a los valores por agencias de calificación _____	55
	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL a incluir en relación con los bonos de titulización de activos _____</b>	<b>58</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES _____</b>	<b>58</b>
1.1.	Declaración de que se ha notificado a la AEVM o que está previsto que se haga, que se cumplen los criterios relativos a las titulaciones simples, transparentes y normalizadas (STS), en su caso _____	58
1.2.	Declaraciones relativas al estatus STS de la operación _____	58
1.3.	Denominación mínima de la emisión _____	58

1.4.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no Participe en la emisión se ha reproducido fielmente _____	58
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES _____</b>	<b>58</b>
2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores _____	58
2.2.	Activos que respaldan la emisión. _____	59
	Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito _____	60
2.2.1.	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados _____	60
2.2.2.	Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados _____	60
2.2.3.	Naturaleza legal de los activos _____	79
2.2.4.	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos. _____	79
2.2.5.	Importe de los activos. _____	79
2.2.6.	Ratio Saldo/Valor de Tasación o nivel de garantía _____	79
2.2.7.	Método de creación de los Activos _____	80
2.2.8.	Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos _____	91
2.2.9.	Sustitución de los activos titulizados _____	97
2.2.10.	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados _____	99
2.2.11.	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos _____	99
2.2.12.	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor _____	99
2.2.13.	Si los activos comprenden valores que cotizan en un mercado regulado o equivalente de terceros países o en un mercado de pymes en expansión, breve descripción de los valores, el mercado y un enlace electrónico cuando la documentación relacionada con las obligaciones pueda consultarse en el mercado regulado o equivalente de terceros países o en el mercado de pymes en expansión _____	99
2.2.14.	Si los activos comprenden valores que no cotizan en un mercado regulado o equivalente de terceros países o en un mercado de pymes en expansión, descripción de las condiciones principales relativos a los valores _____	99
2.2.15.	Si los activos comprenden valores participativos que están admitidos a cotización en un mercado regulado o equivalente de un tercer país o un mercado de pymes en expansión, descripción de los valores, descripción del mercado en el cual cotizan y frecuencia con que se publican los precios de los valores en cuestión _____	99
2.2.16.	Cuando más del 10% de los activos corresponda a valores participativos que no coticen en un mercado regulado o equivalente de terceros países o en un mercado de pymes en expansión, descripción de esos valores participativos e información equivalente a la contenida en el documento de registro para valores participativos, o cuando proceda, el documento de registro para valores emitidos por organismos de inversión colectiva de tipo cerrado, con respecto a cada emisor de esos valores _____	99
2.2.17.	Cuando una parte importante de los activos esté respaldada o garantizada por bienes inmuebles, informe de valoración relativo a la propiedad que establezca tanto la valoración de la propiedad como los flujos de tesorería/ingresos _____	100
2.3.	Activos en gestión activa que respaldan la emisión _____	100
2.4.	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los titulares de esa clase _____	100
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS) _____	101
3.1.	Descripción de la estructura de la operación _____	101
3.1.1.	Diagrama explicativo de la operación _____	101
3.1.2.	Balance inicial del Fondo _____	101

3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer _____	102
3.3.	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor _____	102
3.3.1.	Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito _____	102
3.3.2.	Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito _____	103
3.3.3.	Eficacia de la cesión _____	104
3.3.4.	Precio de la cesión _____	104
3.3.5.	Responsabilidad de Cajamar en relación con los Derechos de Crédito _____	104
3.3.6.	Anticipo de fondos _____	105
3.3.7.	Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito _____	105
3.3.8.	Compensación _____	106
3.4.	Explicación del flujo de fondos _____	106
3.4.1.	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los titulares de los valores _____	106
3.4.2.	Información sobre las mejoras de crédito y operaciones financieras concertadas _____	106
3.4.2.1.	Mejoras de Crédito _____	106
3.4.2.2.	Fondo de Reserva _____	106
3.4.3.	Requisito de retención del riesgo _____	108
3.4.4.	Detalles de cualquier financiación subordinada _____	109
3.4.4.1.	Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales _____	110
3.4.4.2.	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva _____	110
3.4.5.	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión _____	111
3.4.5.1.	Cuenta de Tesorería _____	111
3.4.6.	Como se perciben los pagos relativos a los activos _____	115
3.4.7.	Orden de Prelación de los Pagos efectuados por el Emisora los tenedores de cada Serie de Bonos _____	117
3.4.7.1.	Recursos Disponibles _____	117
3.4.7.2.	Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso _____	118
3.4.7.3.	Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación _____	118
3.4.7.4.	Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo _____	119
3.4.7.5.	Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos _____	119
3.4.7.6.	Comisión Variable _____	120
3.4.7.7.	Gastos del Fondo _____	120
3.4.8.	Detalles de otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores _____	121
3.4.8.1.	Contrato de Agencia Financiera _____	121
3.5.	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados _____	124
3.6.	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor _____	127
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente _____	127
3.7.1.	Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores _____	127
3.7.1.1.	Administración y representación del Fondo _____	127
3.7.1.2.	Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora _____	129
3.7.1.3.	Subcontratación _____	130
3.7.1.4.	Remuneración de la Sociedad Gestora _____	131
3.7.2.	Administración y custodia de los Préstamos. _____	131
3.7.2.1.	Compromisos Generales del Administrador de Préstamos. _____	132
3.7.2.2.	Servicios de administración de los Préstamos. _____	134

3.7.2.3. Sustitución del Administrador de Préstamos _____	145
3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. _____	150
4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN. _____	151
4.1. Notificaciones periódicas _____	151
4.2. Notificaciones extraordinarias _____	152
4.3. Información a la CNMV _____	152
4.4. Información a las Agencias de Calificación _____	152
4.5. Procedimiento de notificación _____	152
4.6. Información referida al Reglamento de Titulización de la UE _____	152
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES _____</b>	<b>155</b>

## IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN

El presente documento constituye el folleto informativo (indistintamente el “**Folleto**” o el “**Folleto Informativo**”) del fondo de titulización IM BCC CAJAMAR PYME 4, FT (el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “**Reglamento 2017/1129**”) y el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión (el “**Reglamento Delegado 2019/980**”), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 (el “**Documento de Registro**”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 (la “**Nota de Valores**”);
4. Un documento de información adicional a la Nota de Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 (la “**Información Adicional**” o el “**Módulo Adicional**”); y
5. Un “**Glosario de Definiciones**” de los términos empleados en el presente Folleto.

De acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, la información de sitios web mencionados en el Folleto no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV. Esta declaración no aplica a los hipervínculos que dirijan a información incorporada por referencia al Folleto.

Este Folleto ha sido inscrito en los registros de la CNMV el 15 de marzo de 2022. Como Folleto de admisión a cotización en un mercado regulado, únicamente será válido hasta aquel momento en que comience la negociación de la emisión en dicho mercado regulado (en este caso, el Mercado AIAF), de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129. En consecuencia, se deja expresa constancia de que la obligación de completar este Folleto en el supuesto de existir nuevos factores significativos, errores o inexactitudes materiales no aplicará una vez que la emisión se hubiera admitido a negociación en el Mercado AIAF.

## IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN

### FACTORES DE RIESGO

#### 1. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

##### 1.1. Riesgo de impago de los Derechos de Crédito

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. Ni el Cedente ni el Emisor garantizan el pago íntegro y oportuno por parte de los Deudores de las sumas pagaderas en virtud de los Préstamos. La capacidad de los Deudores para generar ingresos puede verse afectada negativamente por una gran cantidad de factores. Las mejoras crediticias podrían no ser suficientes para evitar pérdidas en los Bonos en ciertos niveles de incumplimiento.

Este riesgo está afectado por factores globales que en un futuro pueden repercutir negativamente en la capacidad de los Deudores para cumplir sus obligaciones bajo los Préstamos, tales como una eventual pérdida de ayudas y subvenciones que puedan estar percibiendo (PAC, Fondos Europeos Agrícolas, etc.), un incremento de las tasas de morosidad y concursos de las empresas, así como también una disminución de la solidez de las economías nacionales y locales. Todo ello podría, asimismo, suponer un riesgo de descenso de las calificaciones crediticias asignadas a los Bonos, como consecuencia de un aumento de los impagos bajo los Préstamos.

Cajamar, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito por él cedidos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación del Cedente ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, así como cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

A efectos de los datos proporcionados en el apartado 4.10 de la Nota de Valores las hipótesis tenidas en consideración es la de una tasa anual de morosidad (90 días de retraso en el pago excluyendo fallidos) del 1,23% sobre el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito con una tasa de recuperación del 30% transcurridos 12 meses desde la entrada en mora. Adicionalmente, se considera una tasa anual de fallidos del 0,87% sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, con una tasa de recuperación total transcurridos 13 meses, basándose en el compromiso de recompra por parte de Cajamar de aquellos Derechos de Crédito Fallidos que se describe en el apartado 2.2.9. de la Información Adicional. Los incumplimientos sobre las hipótesis descritas en este apartado podrían generar mayores pérdidas y afectar a los pagos relativos a los Bonos. La tasa de morosidad acumulada asciende al 2,35% y la de fallidos a 1,85%, siendo esta última la tasa calculada para el caso en que no se diera el supuesto establecido en el apartado 2.2.9. de la Información Adicional conforme al cual si Cajamar o BCC, por sí solas o conjuntamente, retienen no menos del 50% de los Bonos

de la Serie A y el 100% de los Bonos de la Serie B, Cajamar se compromete a recomprar los Derechos de Crédito Fallidos.

Las tasas de morosidad, fallidos y recuperación son consistentes con las observadas en una cartera de similares características correspondientes a préstamos formalizados por la entidad a pequeñas y medianas empresas, microempresas y autónomos con características análogas a la Cartera Cedible es decir que se han utilizado los mismos filtros para su elaboración (prestatarios con rating similares, misma composición relativa de añadidas)

## **1.2. Riesgo asociado a los tipos de interés mínimos**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. de la Información Adicional, en relación con los tipos de interés aplicables de los Préstamos, un total de 5.579 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 373.581.704,89 euros, que representan un 37,89% del saldo total de la Cartera Cedible, son préstamos que cuentan con un mínimo en el tipo de interés aplicable. El tipo medio de la Cartera Cedible es del 2,36%, teniendo en cuenta los tipos mínimos si procede y las bonificaciones actuales en aplicación, cuyo diferencial medio ponderado asciende a 2,85%, y en caso de que aplicaran todos los tipos mínimos de toda la Cartera Cedible y teniendo en cuenta que se siguen aplicando las bonificaciones actuales, el tipo medio resultante sería de 2,31% sin variar el diferencial medio ponderado. En el caso de que se decretase la nulidad de los tipos mínimos para todos los préstamos a fecha del 3 de febrero de 2022 y adicionalmente, aplicasen todas las bonificaciones máximas, el tipo medio resultante sería el 1,89%, cuyo diferencial medio ponderado asciende a 2,27%, siendo el tipo mínimo del 0%. Dado que la estructura del Fondo no incluye ninguna operación específica de cobertura de tipos de interés, la evolución de los tipos de interés debe ser tenida en cuenta a la hora de analizar los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, se pone de manifiesto que existen resoluciones judiciales y dictámenes de organismos públicos (incluida la sentencia del Tribunal Europeo de Justicia de 21 de diciembre de 2016, que declaró la retroactividad total de los efectos de la declaración de la nulidad de determinadas cláusulas reguladoras de los tipos mínimos por considerarlas abusivas), que podrían servir de base para impedir la aplicación de las cláusulas reguladoras de los tipos mínimos y, específicamente en los términos indicados en la citada sentencia, con efectos desde la fecha en que cada préstamo fuera concedido, en cuyo caso se vería afectado el flujo de cobros que el Fondo recibiría por los préstamos que contasen con dichas cláusulas.

En los términos y condiciones de la cesión de los activos al Fondo, el Fondo y el Cedente acordarán en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de este tipo de cláusulas sólo afectará al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualesquiera indemnizaciones que pudieran corresponder al Deudor.

Si como consecuencia de lo anterior el efecto fuera tal que produjera una situación que lleve a la Liquidación Anticipada del Fondo y por tanto a la amortización anticipada de los Bonos conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, se aplicaría en ese momento el Orden de Prelación de Pagos para la Liquidación descrito en el apartado 3.4.7.4. de la Información Adicional.

Actualmente, no existen préstamos en la Cartera Cedible sujetos a reclamación.

### **1.3. Riesgo ligado al sector de actividad**

Los sectores con mayor relevancia en la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022, son el sector “Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas” el cual supone un 42,19% de la misma correspondientes a 8.267 préstamos con un saldo actual de 415.903.045,72 euros, y el sector “Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas” que supone un 7,52% de la Cartera Cedible correspondientes a 969 préstamos con un saldo actual de 74.127.518,76 euros, conforme se recoge en el cuadro del apartado 2.2.2. de la Información Adicional. Ambos sectores suponen conjuntamente un 49,71% del total de la Cartera Cedible.

Dados los niveles de concentración sectorial descritos, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las actividades mencionadas podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la emisión de Bonos y por tanto afectar negativamente a los pagos en concepto de intereses y principal que deban recibir los titulares de los mismos. Concretamente, tanto el sector “Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas” como el sector “Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas”, los 2 sectores con mayor peso en la Cartera Cedible pueden verse afectados por las consecuencias de la guerra entre Rusia y Ucrania iniciada en febrero de 2022. Esta guerra y sus resultados finales, que desconocemos a la fecha de registro del presente Folleto, está provocando una elevada volatilidad en los mercados de materias primas agroalimentarias y energéticas que podrían afectar a los sectores mencionados por el incremento de costes de producción que suponen.

Los porcentajes de estos sectores de actividad dentro de la cartera del Cedente no han sufrido variaciones significativas en los últimos años.

### **1.4. Riesgo de variación del tipo de interés en los préstamos sujetos a bonificaciones**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 de la Información Adicional, un 84,80% de la Cartera Cedible cuenta con la posibilidad de obtener bonificaciones en el tipo de interés aplicado al Préstamo, sujeto al cumplimiento de ciertos criterios que determinan el grado de vinculación del cliente con Cajamar. Dicha circunstancia afecta tanto a préstamos a tipo fijo como a préstamos a tipo variable. Existe por tanto el riesgo de que en un futuro los diferenciales aplicables a los préstamos susceptibles de bonificación se reduzcan por debajo de sus condiciones actuales. La información facilitada en el citado apartado 2.2.2 de la Información Adicional relativa a los tipos actuales y diferenciales se ha construido con la bonificación actual.

A efectos informativos, el tipo medio de los préstamos de la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022, en el supuesto de que se llegaran a aplicar todas las bonificaciones máximas en esa fecha, y aplicaran los tipos mínimos que proceda sería del 2,11%. Dentro de este apartado el tipo medio de los préstamos a tipo fijo asciende a 2,17% y el tipo medio de los préstamos a tipo variable asciende a 2,09% siendo el diferencial medio ponderado de los mismos de 2,54% y oscilando dichos tipos entre el 0% y el 7,9%.

A efectos informativos, el tipo medio de los préstamos de la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022, en el supuesto de que no aplicara ninguna bonificación de los préstamos que pudieran beneficiarse de las mismas, y aplicaran los tipos mínimos que proceda, sería del 2,53%. Dentro de este apartado el tipo medio de los préstamos a tipo fijo asciende a 2,17% y el tipo medio de los préstamos a tipo variable asciende a 2,65% siendo el diferencial medio ponderado de los mismos de 2,88% y oscilando dichos tipos entre el 0% y el 8,9%.

Por lo tanto y en resumen, un 24,22% de la cartera tiene un tipo fijo (cuya media ponderada asciende a 2,17%) y un 75,66% tiene un tipo variable (media ponderada del 2,42% siendo el diferencial medio ponderado de los mismos de 2,85%). Si aplicáramos todas las bonificaciones potenciales el tipo medio de la cartera bajaría al 1,85% y el diferencial medio ponderado al 2,27%.

Un 84,80% de la cartera cuenta con la posibilidad de obtener bonificaciones en el tipo de interés, afectando tanto a préstamos a tipo fijo como a préstamos a tipo variable. Actualmente, un 26,93% de la cartera se beneficia de bonificaciones actualmente.

#### **1.5. Riesgo de deterioro de las perspectivas económicas a causa del COVID- 19 y de la guerra entre Rusia y Ucrania**

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró que el oficialmente nombrado brote de coronavirus Covid-19, constituía una emergencia de salud pública a nivel internacional. Este nuevo coronavirus (SARS-CoV-2) y la consiguiente enfermedad respiratoria (enfermedad coronavirus Covid-19) derivada del mismo se han expandido a través del mundo, incluido el Reino de España. Este brote ha supuesto perturbaciones en la economía internacional, lo que ha provocado restricciones en los viajes, la imposición de cuarentenas y los cierres prolongados de los lugares de trabajo. Estas circunstancias han provocado la volatilidad de los mercados de capital y pueden dar lugar en cualquier momento a la volatilidad o a la perturbación de los mercados de crédito.

El impacto total derivado del brote y las medidas de precaución temporales resultantes no es fácilmente predecible. No es posible anticipar el tiempo que será necesario para volver a la situación previa al brote de Covid-19, ni el que llevará recuperarse de las perturbaciones derivadas del mismo.

Estas circunstancias pueden afectar negativamente a: (i) la capacidad de algunos Deudores de realizar los pagos correspondientes derivados de los Préstamos; (ii) los flujos de efectivo derivados de los Derechos de Crédito en caso de carencia en el pago o cualquier otra medida impuesta por la autoridad gubernamental competente o la legislación aplicable o los pagos afectados que deben efectuar los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito; y (iii) la capacidad de los terceros para cumplir sus obligaciones en virtud de los documentos de la operación de titulización descrita en el presente Folleto Informativo en los que son parte (incluyendo cualquier incumplimiento derivado de circunstancias ajenas a su control, como por ejemplo las epidemias).

Por otro lado, el 14 de febrero de 2022, se produjo la invasión por parte de Rusia de parte del territorio ucraniano, desencadenando el inicio de un conflicto bélico entre ambos países de consecuencias absolutamente imprevisibles a la fecha de registro del presente Folleto. Las

primeras semanas de conflicto han tenido como consecuencia muy directa un fuerte incremento de los costes energéticos y de la inflación, lo que probablemente suponga un incremento de los tipos de interés y problemas en el suministro de materias primas y de energía, afectando a las empresas que exporten a los países implicados en el conflicto. Todo lo anterior podría suponer un potencial incremento a medio plazo de la morosidad de la cartera.

Habida cuenta del efecto imprevisible que estos factores pueden tener en la economía local, nacional o global, no se puede precisar el impacto de ninguno de los asuntos descritos en el presente apartado ni en qué medida podrían afectar a la capacidad del Cedente para cumplir con sus obligaciones.

En cuanto al impacto en la economía, según estimaciones del Banco de España al 4º trimestre de 2020, el PIB en España disminuyó un 10,8% durante 2020 en términos anuales. Las estimaciones de crecimiento del PIB en España preveían para 2021 un crecimiento del 6,5%, siendo finalmente, según los datos provisionales publicados por el INE, este crecimiento, del 5% respecto a 2020. Esta tasa de crecimiento se encuentra por debajo de la previsión del gobierno que se encontraba en el 6,5% pero está por encima de previsiones internacionales, como las de la Comisión Europea o el Fondo Monetario Internacional (FMI), que revisaron a finales de 2021 su pronóstico de crecimiento para España y lo situaron en el 4,6% para 2021. Para 2022 la Comisión Europea prevé que España crezca un 5,6%, en el entorno del 5,8% de lo que prevé el FMI. Dichas previsiones, publicadas a principios de febrero de 2022 consideraban que España volvería a niveles previos a la pandemia en el cuarto trimestre de 2022. No obstante, con el inicio de la guerra Rusia-Ucrania y las consecuencias que este conflicto pueden acarrear para la Unión Europea y para el resto de la comunidad internacional (escalada de los precios de la electricidad, el petróleo y el gas, impacto en el comercio mundial, variaciones en los flujos de importación y exportación) es muy probable que el impacto negativo en la economía mundial, a fecha de registro de este Folleto imposible de valorar haga muy complicada la mencionada recuperación durante 2022. Según Funcas (julio 2021), la tasa de paro (i) a finales de 2021 sería del 15,8% y (ii) en 2022 será del 14,7%, mientras que la relación deuda pública/PIB será del 116,9% en 2022. El impacto total del brote y las consiguientes medidas cautelares temporales adoptadas en las operaciones comerciales, en particular para los viajes, los servicios financieros y las industrias de servicios profesionales, las instalaciones de fabricación y las cadenas de suministro siguen siendo imprevisibles. No podemos predecir el tiempo que llevará recuperarse de las interrupciones derivadas del Covid-19. Además, durante 2020 y 2021, se impusieron una serie de restricciones generales temporales en el territorio nacional español y/o determinadas regiones y municipios, incluyendo la circulación de personas, actividades públicas, apertura de comercios y locales comerciales y toques de queda. Esto condujo a la implementación de una cantidad importante de planes de reestructuración de la fuerza laboral temporal (expediente de regulación temporal de empleo) y planes de reestructuración de la fuerza laboral colectiva (expediente de regulación de empleo). No se puede descartar la posibilidad de que en el futuro se adopten medidas similares (tanto a nivel nacional, autonómico o local), cuyo impacto en la economía española es desconocido y difícil de medir.

En relación a Cajamar, la pandemia del Covid-19 ha generado una serie de impactos en el balance y cuenta de resultados del Grupo Cooperativo Cajamar. Aunque la tasa de morosidad

de la entidad se ha reducido en 2020 pasando de un 6,1% en el ejercicio anterior a un 4,7% en el ejercicio 2020, en previsión de un posible deterioro de la calidad crediticia en el futuro, se han destinado 75 millones de euros como dotación extraordinaria por la crisis del Covid-19.

El originador puede verse afectado en el futuro por medidas adoptadas por las autoridades regulatorias del sector bancario, incluyendo sin carácter exhaustivo: la relajación de los requisitos prudenciales, la suspensión del pago de dividendos, la extensión de medidas moratorias para los clientes bancarios (que permiten en ciertas circunstancias la extensión de plazos de vencimiento y el diferimiento de intereses), así como otras actuaciones para el otorgamiento de créditos garantizados parcialmente por avales públicos, especialmente a empresas y empresarios individuales, y los cambios en los programas de compra de activos financieros. De las posibles medidas mencionadas, el establecimiento de futuras moratorias podría afectar al calendario de pago por parte de los Deudores de las obligaciones correspondientes a sus Préstamos, y como consecuencia afectar a los pagos de intereses y principal de los Bonos.

La cartera a 3 de febrero de 2022 no incluye ningún préstamo con avales públicos o moratoria legal o moratoria sectorial derivadas de las medidas establecidas para paliar los efectos de la pandemia.

#### **1.6. Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

Los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo podrían ser amortizados anticipadamente en el caso de que los Deudores reembolsaran anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los mismos.

Las cantidades amortizadas anticipadamente por los Deudores se traspasarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización de los mismos de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Recursos Disponibles que se recogen en el apartado 4.9. de la Nota de Valores. En consecuencia, los titulares de los Bonos podrían ver reembolsada de forma anticipada su inversión en los Bonos. Asimismo, en tanto la amortización anticipada no depende de circunstancias conocidas de antemano, no es posible prever una tasa aproximada de las amortizaciones anticipadas que pudieran llegarse a producir en un futuro. No obstante, en el apartado 4.10 de la Nota de Valores se recogen distintos escenarios de amortización de los Bonos calculados en base las hipótesis sobre tasas de amortización anticipada allí formuladas. La tasa de amortización anticipada, en carteras de naturaleza análoga del Cedente en cuanto a su composición de pymes y autónomos, sectores de actividad, tipos de interés y plazos, fluctúa entre un 5% y 15%.

Puesto que tal y como se ha mencionado anteriormente, las cantidades amortizadas anticipadamente por los Deudores se traspasarán mensualmente a los titulares de los Bonos, variaciones en las tasas de amortización anticipada de la cartera de Bonos podrían tener como consecuencia el alargamiento (Tasas de Amortización Anticipada bajas) o la reducción (Tasas de Amortización Anticipada altas) de la vida media de los Bonos.

#### **1.7. Riesgo asociado a la concentración geográfica**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. de la Información Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores, a 3 de febrero de 2022, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en Andalucía, en la Comunidad Valenciana y en

Murcia donde se concentra el 40,27%, el 17,12% y el 15,90% respectivamente del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de la Cartera Cedible.

Conjuntamente, el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos de las tres Comunidades Autónomas mencionadas suma 722.490.201,77 euros, lo cual representa un 73,29% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022.

Dado este nivel de concentración, cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial sobre dichas Comunidades Autónomas (catástrofes naturales, cierres de industria, crisis sectoriales, etc.) podría influir sobre los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que respaldan la emisión de Bonos y por tanto afectar negativamente a los pagos en concepto de intereses y principal que deban recibir los titulares de los mismos.

### **1.8. Riesgo asociado a la variación de los tipos de interés**

Los préstamos de la Cartera Cedible cuentan con diversos sistemas de tipo de interés. Un total de 7.665 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 238.748.339,92 euros, que representan un 24,22% del saldo total de la Cartera Cedible, se corresponde con Préstamos a tipo fijo. Un total de 13.988 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 745.895.494,47 euros, que representan un 75,66% del saldo total de la Cartera Cedible y cuyo diferencial medio ponderado asciende a 2,85%, se corresponde con préstamos a tipo variable con periodos de revisión que oscilan entre los 3 meses y 1 año. Finalmente, un total de 25 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 1.209.320,17 euros, que representan un 0,12% del saldo total de la Cartera Cedible y cuyo diferencial medio ponderado asciende a 3,04%, se corresponde con préstamos que devengan un tipo fijo por durante un periodo inicial que oscila entre 2 y 10 años, transcurrido el cual pasan a revisar su tipo de interés en periodos de revisión cuya duración oscila entre los 3 meses y 1 año. En consecuencia, durante un periodo de tiempo prolongado desde la constitución del Fondo una parte significativa de la cartera devengará intereses a tipo fijo, mientras que los Bonos devengarán un tipo variable. La media ponderada en años de la conversión a variable de dichos préstamos es de 2,72.

Dado que el Fondo no incluye ninguna operación específica de cobertura de tipos de interés, el riesgo derivado de esta circunstancia se cubrirá únicamente con los instrumentos de mejora de crédito descritos en el apartado 3.4.2. de la Información Adicional, y, fundamentalmente, con el Fondo de Reserva. El inversor, a la hora de suscribir o adquirir los Bonos deberá tomar en consideración que la protección que otorgan dichas mejoras de crédito está limitada al importe que tengan en cada momento, el cual podría llegar a ser insuficiente tanto por las variaciones en el tipo de interés como por el hecho de que dichas mejoras cubren además otros riesgos (como el de impago) simultáneamente.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a veintisiete millones (27.000.000) de euros ("**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**"). Dicho importe se corresponde con el 3% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos.

### 1.9. Riesgo de concentración por Grupo Deudor

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. de la Información Adicional, el grupo Deudor por mayor importe del conjunto de Deudores supone un 0,43% de la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022. El conjunto formado por los diez Deudores por mayores importes supone un importe de 33.316.323,38 euros, es decir el 3,38% de la Cartera Cedible. El conjunto formado por los veinte mayores Deudores supone el 5,49% de la Cartera Cedible.

En consecuencia, existe la posibilidad de que el incumplimiento simultáneo de alguno de estos Deudores implique un perjuicio para el Fondo y los bonistas en cuanto a su afectación a la generación de flujos para el pago de los intereses y a la amortización de los Bonos, y podría suponer la necesidad de disponer de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional.

## 2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

### 2.1. Riesgo asociado a la rentabilidad y duración de los Bonos

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de las hipótesis de tasas de amortización anticipada, de evolución de los tipos de interés y de tasas de morosidad que podrían no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la distribución sectorial de la cartera, la situación laboral y económica de los deudores de los Préstamos y en general, el nivel de actividad económica que hace imposible su previsión.

### 2.2. Reformas referidas al EURIBOR

Todos los Bonos están referenciados al EURIBOR cuyo cálculo y determinación está sujeto desde el 1 de enero de 2018 al Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre índices utilizados como índices de referencia en instrumentos financieros y contratos financieros o para medir el rendimiento de los fondos de inversión (el “**Reglamento de Referencia**”) publicado en el Diario Oficial de la UE el 29 de junio de 2016, que entró en vigor el 30 de junio de 2016 y se aplica desde el 1 de enero de 2018. Dicho Reglamento de Referencia se aplica a los “contribuyentes”, “administradores” y “usuarios de” índices de referencia (como Euribor y Libor) en la UE y, entre otras cosas, (i) exige que los administradores de índices de referencia estén autorizados (o, si no se encuentran en la UE, estar sujeto a un régimen regulatorio equivalente) y cumplir con amplios requisitos en relación con la administración de “*benchmarks*” (índices de referencia) y (ii) prohibir el uso de *benchmarks* de administradores no autorizados.

Las iniciativas de reforma internacionales y/o nacionales en curso y el mayor escrutinio regulatorio de los índices de referencia podrían aumentar los costes y los riesgos de administrar o participar en el establecimiento de un índice de referencia para cumplir con las regulaciones o requisitos aplicables. Dichos factores pueden disuadir a los participantes del mercado de continuar administrando o contribuyendo a los índices de referencia, producir cambios en las reglas o metodologías utilizadas con respecto a los índices de referencia y/o llevar a la desaparición de los índices de referencia.

Aunque el administrador del EURIBOR, el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (“EMMI”), ya ha sido autorizado por la Autoridad de Mercados y Servicios Financieros de Bélgica (FSMA) y ha sido registrado en ESMA como administrador del índice de referencia, el cumplimiento de los requisitos y de la nueva metodología del Reglamento de Referencia podría dar lugar, entre otros, a que el EURIBOR funcionara de forma diferente a la actual. EMMI ha llevado a cabo una serie de reformas destinadas a cumplir con los requisitos del Reglamento de Referencia. La Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA) sustituirá a la Autoridad de Mercados y Servicios Financieros de Bélgica como supervisor a partir de enero de 2022.

Por lo tanto, cualquiera de los cambios anteriores o cualquier otro cambio que afecte al EURIBOR como resultado de reformas nacionales e internacionales o nuevas propuestas de reforma u otras iniciativas o análisis, o cualquier otra incertidumbre en relación con el momento y la forma de implementación de dichos cambios, podría tener un efecto adverso sobre la liquidez, el valor y la rentabilidad de los Bonos.

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

#### **3.1. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

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

#### **3.2. Sustitución de la Sociedad Gestora**

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 5/2015, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, o en caso de revocación de la autorización de la misma, y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

**IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN**  
**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES**  
**(ANEXO 9 DEL REGLAMENTO DELEGADO 2019/980)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, actuando en nombre y en representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Príncipe de Vergara 131 y con C.I.F. A-83774885 (la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN (el “**Fondo**”), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 16 de octubre de 2003 así como en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 24 de febrero de 2022 para la constitución del Fondo.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

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

No aplicable.

**1.4. Información proporcionada por terceros**

No se ha proporcionado información que haya sido incluida en este Documento de Registro por ningún tercero.

**1.5. Aprobación por la CNMV**

- a) El presente Folleto ha sido aprobado por la CNMV en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento 2017/1129.
- b) La CNMV únicamente aprueba este Folleto en cuanto a que alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento 2017/1129.
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como una aprobación por parte de CNMV del Fondo objeto del presente Folleto.

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1. Auditores del Fondo**

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

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo

35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo, y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 24 de febrero de 2022 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Torre PWC Paseo de la Castellana 259 B, planta 41, 28046 Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los ingresos y gastos se reconocerán según los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (la “Circular 2/2016”).

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 finalizará el 31 de diciembre de 2022, 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 derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del Emisor se recogen en el punto 3 de la sección anterior “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

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

#### **4.1. Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización**

IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN es el emisor de los valores (el “Emisor”) a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la Ley 5/2015, con la finalidad de (i) adquirir los Derechos de Crédito que incorporará en su activo, y (ii) emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores.

#### **4.2. Nombre legal y comercial del Emisor**

La denominación del Fondo es “IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN”. El Fondo empleará también, indistintamente, las denominaciones de “IM BCC CAJAMAR PYME 4” y la de “IM BCC CAJAMAR PYME 4, FT”.

#### **4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos deberán estar inscritas en los registros oficiales de la CNMV en España.

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

#### **4.4. Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor**

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

Se prevé que la Escritura de Constitución del Fondo se otorgue y por lo tanto la Fecha de Constitución del Fondo sea- el día 16 de marzo de 2022.

La Escritura de Constitución del Fondo podrá ser modificada de acuerdo con lo que prevé el artículo 24 de la Ley 5/2015, esto es, si la Sociedad Gestora tiene el consentimiento de los titulares de los Bonos y otros acreedores (excluyendo los acreedores no financieros). Este requisito no será exigible cuando la modificación sea, a juicio de CNMV, de escasa relevancia.

Previa solicitud de la Sociedad Gestora, la Escritura de Constitución podrá ser modificada conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015 siempre sujeta a los requisitos establecidos en dicho artículo.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de modificación a solicitud de la CNMV.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha 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.

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

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta la Fecha Final (31 de julio de 2064), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

#### **4.4.3. Liquidación Anticipada del Fondo.**

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

##### **4.4.3.1. Supuestos Obligatorios de Liquidación Anticipada**

La Sociedad Gestora llevará a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo, y posteriormente la Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos emitidos, en los términos que se establecen a continuación, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Si, conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde la ocurrencia de un hecho que diera lugar a la sustitución obligatoria de la Sociedad Gestora por declaración de concurso de esta, o en caso de revocación de la autorización de la misma, y no se hubiera designado una nueva sociedad gestora, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2. de la Información Adicional.
2. Cuando el proceso de sustitución del Administrador de Préstamos se demore más de nueve (9) meses en concluir, de acuerdo con el apartado 3.7.2.3 de la Información Adicional.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con la aprobación y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de cualquier otra contraparte del Fondo, tanto en relación con el pago de las cantidades que

dicha Liquidación Anticipada implique como en relación con el procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

4. Seis (6) meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
5. Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente o se haga imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo, como la declaración de nulidad por sentencia judicial de determinadas cláusulas reguladoras de los tipos mínimos por considerarlas abusivas, que podrían servir de base para impedir la aplicación de las cláusulas reguladoras de los tipos mínimos y, específicamente en los términos indicados en la citada sentencia, con efectos desde la fecha en que cada préstamo fuera concedido, en cuyo caso se vería afectado el flujo de cobros que el Fondo recibiría por los Préstamos que contasen con dichas cláusulas. En este sentido, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Cajamar acordarán en la Escritura de Constitución del Fondo y el presente Folleto que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de cláusulas reguladoras de tipos mínimos al tipo de interés o al tipo de interés de referencia de los Préstamos sólo afectarán al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualquier indemnización que pudiera corresponder al Deudor. Si como consecuencia de lo anterior, el efecto fuera tal que se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente o se hiciese imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo provocando una situación que lleve a la Liquidación Anticipada del Fondo, aplicaría en ese momento el Orden de Prelación de Pagos para la Liquidación descrito en el apartado 3.4.7.4. de la Información Adicional.

Con posterioridad a la ocurrencia de un Supuesto Obligatorio de Liquidación Anticipada, y una vez informada la CNMV y los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional, la Sociedad Gestora procederá a liquidar el Fondo, para lo cual procederá a la venta de los Derechos de Crédito de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3.3 siguiente.

#### **4.4.3.2. Supuesto Opcional de Liquidación Anticipada**

Además, la Sociedad Gestora tendrá la opción (pero no la obligación) de liquidar anticipadamente el Fondo y, por tanto, de realizar el Amortización Anticipada de los Bonos en su totalidad, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

“**Derechos de Crédito No Fallidos**” significa, en cualquier momento, cualquier Derecho de Crédito que no se considere un Derecho de Crédito Fallido y “**Derechos de Crédito Fallidos**” significa aquellos Derechos de Crédito que (a) presentan un impago por cualquier importe debido por un período igual o superior a doce (12) meses; o (b) sean clasificados como tales por la Sociedad Gestora sobre la base de una duda razonable sobre su total reembolso; o (c) cuando el Deudor del Derecho de Crédito haya sido declarado insolvente.

#### **4.4.3.3. Procedimiento de Liquidación Anticipada**

Para evitar dudas, en ninguna circunstancia, el Cedente tendrá la obligación de recomprar cualquiera de los Derechos de Crédito en cualquiera de los eventos descritos en las Secciones 4.4.3.1 y 4.4.3.2 anteriores.

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

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de, al menos, quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de (a) la CNMV, mediante la publicación de la preceptiva Comunicación de Información Privilegiada (CIP) u Otra Información Relevante (OIR), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 226 a 228 de la Ley del Mercado de Valores, y (b) de las Agencias de Calificación. Esta comunicación deberá contener la descripción (1) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (2) del procedimiento para llevarla a cabo, y (3) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional.

Con objeto de llevar a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a:

1. Vender los Derechos de Crédito y cualquier otro activo del Fondo por un importe que permita la total liquidación del Fondo. A tal efecto, la Sociedad Gestora procederá a su venta para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.
2. Proceder a rescindir los contratos que no sean necesarios para el procedimiento de liquidación del Fondo.

3. El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito por él cedidos u otros activos remanentes procedentes de los mismos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente una relación de los Préstamos y del resto de activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo este hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente.

4. La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo o de otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional.

#### **4.4.4. Extinción del Fondo**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa y la liquidación de los demás bienes y activos que integren su activo.
- (ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iv) En la Fecha Final del Fondo, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional con anterioridad o en la Fecha de Desembolso, o, en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Créditos, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de contratos del Fondo y otorgará el acta de liquidación y extinción del Fondo en el plazo de un (1) mes. En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en este apartado (v) y, por tanto, se hayan resuelto todos los contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan devengado con motivo de la constitución del Fondo.

Ante la ocurrencia de cualquiera de las situaciones descritas anteriormente, la Sociedad Gestora informará a la CNMV, según lo establecido en el apartado 4 de la Información Adicional, e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

En el supuesto de que se haya producido la extinción del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, la Sociedad Gestora procederá dentro del año natural en que se haya llevado a cabo la liquidación de los activos remanentes y la distribución de los Recursos Disponibles o, si la Sociedad Gestora lo estima conveniente, dentro de los tres (3) primeros meses del ejercicio siguiente, a otorgar un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles para la liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. En todo caso, el otorgamiento de dicha acta notarial no podrá exceder en ningún caso de la Fecha Final.

#### **4.5. Domicilio y personalidad jurídica del emisor; legislación conforme a la que opera**

##### **4.5.1. Domicilio del Fondo**

El Fondo, en tanto este no tiene personalidad jurídica propia, tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Príncipe de Vergara 131, Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es +34 91 432 64 88. Más datos de contacto, tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo, pueden encontrarse en su página web ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)). Conforme a lo establecido en el artículo 10.1 del Reglamento Delegado (UE) 2019/979, la información de la página web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada ni aprobada por la CNMV.

El Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) del Fondo es el 959800GUZF3TRA4ZJ802

##### **4.5.2. Personalidad jurídica del Fondo**

El Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 5/2015, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 5/2015. La gestión y representación del Fondo será realizada por *InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*, constituida como sociedad gestora facultada para dicho efecto, y, en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015.

##### **4.5.3. Legislación aplicable al país en el que está constituido el Fondo**

La constitución del Fondo está sujeta a la normativa aplicable en España y, en particular, de acuerdo con el marco legal previsto en la (i) Ley 5/2015, (ii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, (iii) el Reglamento 2017/1129, (iv) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979; (v) el Reglamento (UE) 2017/2402 y (vi) todas las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes y aplicables en cada momento.

#### 4.5.4. Régimen fiscal del Fondo

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

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización es el general contenido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“LIS”) y en sus normas de desarrollo, así como en las demás disposiciones que se citan a continuación y en las restantes normas aplicables, pudiendo resumirse algunas de sus características de la siguiente forma:

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “Operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITPAJD”) están exentas de dicho impuesto de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.I B 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (“TRLITPAJD”). La constitución y disolución del Fondo son operaciones no sujetas a la Modalidad de Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general actual es del veinticinco por ciento (25%) y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2016 determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros.

El artículo 13.1 de la LIS señala al efecto que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos.

A estos efectos, el Capítulo III del Título I del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (“RIS”), establece las circunstancias determinantes relativas a la deducibilidad de los créditos de entidades financieras, que resultarán igualmente de aplicación a los fondos de titulización a que se refiere la Ley 5/2015, en relación con la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado. Ahora bien, tras la modificación introducida por el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, en el RIS, en concreto en su artículo 9, se añade la Disposición transitoria séptima que señala que en tanto se mantenga la redacción original de la Circular 2/2016, en lo referente a las correcciones por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el título III de la Ley 5/2015, la deducibilidad de las dotaciones correspondientes a las mismas se determinará aplicando los criterios establecidos en el citado artículo 9 del RIS, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2015.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16.6 de la LIS, la limitación en la deducibilidad de gastos financieros no resultará de aplicación a los fondos de titulización.

- (iii) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 61, apartado k) del RIS.
- (iv) El Fondo estará sujeto a las reglas del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”) con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del IVA (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (“LIVA”).
- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta (según los casos) del ITPAJD (artículo 45.I.B. número 15 del TRLITPAJD) y del IVA (artículo 20. Uno. 18ª de LIVA).
- (vi) La transmisión de los Derechos de Crédito al Fondo es una operación sujeta y exenta del IVA.
- (vii) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará exenta del concepto “Actos Jurídicos Documentados”, modalidad Documentos Notariales del ITPAJD en los términos previstos en artículo 45.I.B).33 del TRLITPAJD, introducido por el RDL 24/2021. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos No Hipotecarios estará no sujeta a la modalidad de “Actos Jurídicos Documentados”, modalidad Documentos Notariales del ITPAJD en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 31.2 del TRLITPAJD.
- (viii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. El procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42, 43 y 44 del 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. Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor**

No aplica.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACIÓN**

#### **5.1. Breve descripción de las actividades principales del Emisor**

El emisor es un Fondo cuyo objeto será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

En la Fecha de Constitución, el Fondo adquirirá los Derechos de Crédito derivados de Préstamos concedidos por el Cedente a pequeñas y medianas empresas no financieras o a autónomos domiciliados en España, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. de la Información Adicional. En dicha fecha, el Fondo emitirá bonos de titulización destinados a financiar la adquisición de los citados Derechos de Crédito cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros

inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

Los pagos por principal e intereses (ordinarios y de demora) de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente en cada Fecha de Pago al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Bonos y del resto de financiaciones subordinadas, recogidas en la Información Adicional.

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

### **6.1. La Sociedad Gestora**

**INTERMONEY TITULIZACIÓN SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (“**INTERMONEY TITULIZACIÓN**”) actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo y desempeñará todas las funciones que le corresponden de conformidad con lo establecido en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

En virtud de lo anterior, en este apartado se presenta información relativa a INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. en su calidad de Sociedad Gestora que crea, administra y representa a IM BCC CAJAMAR PYME 4, FT:

- Denominación social: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
- Domicilio social: Calle Príncipe de Vergara 131, 28002 Madrid.
- Código de Identificación Fiscal: A-83774885
- Código Nacional de Actividad Económica (C.N.A.E.): Nº 8199
- Número LEI: 959800WRDNTXKQPU1358

#### **6.1.1. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a su autorización e inscripción en CNMV**

INTERMONEY TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2.572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

Domicilio social: Calle Príncipe de Vergara 131, 28002 Madrid (España).

N.I.F.: A-83774885

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

### **6.1.2. Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de INTERMONEY TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2020 han sido auditadas por la firma PriceWaterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el R.O.A.C (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2019 y 2020 no presentan salvedades.

### **6.1.3. Principales actividades de la Sociedad Gestora**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los estatutos sociales establece que: *“la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Activos Bancarios (FAB)”*. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, 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 financiadores de los mismos, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 5/2015.

El total de activos gestionados por la Sociedad Gestora a fecha 31 de enero de 2022 es el siguiente:

Fondo de Titulización	Año de Incorporación	Emitido (euros)	Estatus	Saldo Vivo a 31/01/2022
IM PASTOR 2, FTH	2004	1.000.000.000	Vivo	54.420.378,00
IM PASTOR 3, FTH	2005	1.000.000.000	Vivo	131.467.804,40
IM CAJAMAR 3, FTA	2006	1.215.600.000	Vivo	187.278.694,50
IM PASTOR 4, FTA	2006	920.000.000	Vivo	148.878.139,80
IM CAJAMAR 4, FTA	2006	1.012.000.000	Vivo	205.583.025,70
IM CAJA LABORAL 1, FTA	2006	910.800.000	Vivo	134.578.482,77
IM CAJAMAR 5, FTA	2007	1.015.000.000	Vivo	209.053.266,20
IM CAJAMAR 6, FTA	2008	2.000.000.000	Vivo	490.361.979,33
IM CAJA LABORAL 2, FTA	2008	600.000.000	Vivo	256.211.883,60
IM CAJASTUR MBS 1, FTA	2010	615.000.000	Vivo	231.215.154,00
IM BCG RMBS 2, FTA	2013	1.183.000.000	Vivo	601.125.834,40
FAB 2013 BULL	2013	50.363.516	Vivo	50.363.516
FAB 2013 TEIDE	2013	86.000.000	Vivo	86.000.000,00
IM FORTIA 1, FT	2015	400.000.000	Vivo	249.400.000,00
IM BCC CAJAMAR 1, FT	2016	750.000.000	Vivo	434.235.076,50
IM MARLAN 1, FT	2016	47.900.000	Vivo	359.100.012,16
COLUMBUS MASTER CREDIT CARDS, FT (3 emisión)	2021	566.000.000	Vivo	566.000.000
IM MARLAN 2, FT	2017	6.700.000	Vivo	23.700.002,66
IM SUMMA 1, FT	2017	200.000.000	Vivo	11.500.000,00
WIZINK MASTER CREDIT CARDS, FT_6ª	2019	181.000.000	Vivo	181.000.000,00
WIZINK MASTER CREDIT CARDS, FT_7ª	2019	131.000.000	Vivo	131.000.000,00
IM SABADELL PYME 11, FT	2017	1.900.000.000	Vivo	340.647.394,75
IM BCC CAPITAL 1, FT	2018	972.100.000	Vivo	341.571.496,30
IM GEDESCO INNOVFIN, FONDO DE TITULIZACION	2019	150.000.000	Vivo	56.481.198,22
AUTONORIA SPAIN 2019, FT	2019	1.000.000.000	Vivo	592.961.200,00
IM BCC CAJAMAR 2, FT	2019	725.000.000	Vivo	603.959.335,64
UFASA CONSUMER FINANCE, FT	2020	188.000.000	Vivo	66.250.000,00
IM VALL COMPANYS 1, FT	2020	300.000.000	Vivo	17.000.000,00
IM BCC CAJAMAR PYME 3, FT	2021	1.000.000.000	Vivo	761.520.759
AQUISGRAN	2021	20.000.000	Vivo	20.000.000
SACYR GREEN ENERGY MANAGEMENT, FT	2021	104.000.000	Vivo	104.000.000
AUTONORIA SPAIN 2021, FT	2021	1.000.000.000	Vivo	1.000.000.000
VIRIATO FINANCE No1	2021	151.400.000	Vivo	151.400.000
IM NB EPL, Fondo de Titulización	2021	7.080.000.000	Vivo	7.080.000.000
IM ANDBANK RMBS 1, FT	2022	313.500.000	Vivo	156.800.000

#### 6.1.4. Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.781.725 euros totalmente desembolsados, representado por 104.500 acciones nominativas de 17,05 euros de valor nominal cada una de ellas.

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

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

RECURSOS PROPIOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Capital Social	1.781,73	1.705,00	1.705,00
Otros recursos propios	373,28	-	-
Reserva Legal	341,00	341,00	341,00
Reserva Voluntaria	3.000,50	2.843,00	2.754,00
Resultados no distribuidos	437,39	597,00	279,00
<b>TOTAL</b> (importes en miles de euros)	<b>5.933,89</b>	<b>5.486,00</b>	<b>5.079,00</b>

La información a 31/12/2021 se encuentra pendiente de auditar.

#### 6.1.5. Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

#### 6.1.6. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 5/2015 de 12 de abril, en relación con el objeto social.

##### Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Trujillo del Valle
- Consejero: D. Iñigo Trincado Boville
- Consejero: D. Manuel González Escudero
- Secretaria (no consejera): D<sup>a</sup>. Miriam Blanco Caso.

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, calle Príncipe de Vergara 131.

##### Dirección General

El Director General de la Sociedad Gestora es D. José Antonio Trujillo del Valle.

#### 6.1.7. Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.1.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

NOMBRE	CARGO EN OTRAS SOCIEDADES
D. Iñigo Trincado Boville	Consejero Delegado de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A."

### 6.1.8. Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna que represente más de un 10% del pasivo de la Sociedad Gestora.

### 6.1.9. Litigios de la Sociedad Gestora.

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso 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.

A los efectos del artículo 5 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, *InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.* forma parte del grupo de empresas "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A."

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	Porcentaje	No. acciones
Corretaje e Información Monetaria y de Divisas	69,998%	69.998
InterMoney, S.A.	0,001%	1
Directivos y Empleados de la Sociedad	33,015%	34.501

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración representan el 19,14% del capital social de la Sociedad Gestora.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV en febrero de 2006 y actualizado en mayo de 2010.

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

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

### 8.2. Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no aplica este apartado a la fecha del Documento de Registro.

**8.2.bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no aplica este apartado a la fecha del Documento de Registro.

**8.3. Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no aplica este apartado a la fecha del Documento de Registro.

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no aplica este apartado a la fecha del Documento de Registro.

**9. DOCUMENTOS DISPONIBLES**

Sin perjuicio de la información que en cada momento se publique de conformidad con el apartado 4 de la Información Adicional y por los canales allí establecidos, a través de la página web de la Sociedad Gestora, [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com); podrán inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante toda la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) El presente Folleto;

Además, el Folleto podrá ser consultado en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y de AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)).

La Escritura de Constitución estará disponible para el público en Iberclear.

## IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN

### NOTA DE VALORES (ANEXO 15 DEL REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2019/980)

#### 1. PERSONAS RESPONSABLES

##### 1.1. Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y de la Información Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle en su condición de Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, así como, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión del 24 de febrero de 2022 para la constitución del Fondo.

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, como Cedente de los Derechos de Crédito, asume la responsabilidad del contenido de esta Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

##### 1.2. Declaración de los responsables de la Nota de Valores

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que la información contenida en la presente Nota de Valores y su Información Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO declara como Cedente de los Derechos de Crédito que la información contenida en esta Nota de Valores y su Información Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

##### 1.3. Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto

No aplicable.

##### 1.4. Información procedente de un tercero

No aplicable.

##### 1.5. Aprobación por la autoridad competente

Este Folleto (incluida esta Nota de Valores) ha sido aprobado por la CNMV, como autoridad española competente en virtud del Reglamento 2017/1129.

La CNMV solo ha aprobado este Folleto (incluida esta Nota de Valores) en cuanto a su alcance a niveles de exhaustividad, comprensibilidad y coherencia exigidos por el Reglamento 2017/1129.

Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los Bonos a los que se refiere este Folleto.

Los inversores deben hacer su propia evaluación sobre la idoneidad de la inversión en los Bonos.

## 2. FACTORES DE RIESGO

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

## 3. INFORMACIÓN ESENCIAL

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

- **INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** (“INTERMONEY TITULIZACIÓN”) es la Sociedad Gestora del Fondo, interviene además como entidad coordinadora con las Agencias de Calificación y encargada de la relación con las autoridades supervisoras y operadores del mercado. Asimismo, ha participado como asesor financiero de la estructura de la operación.

INTERMONEY TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización con domicilio social en Calle Príncipe de Vergara 131, 28002 Madrid (España) y CIF nº A83774885. Se proporciona una breve descripción de esta empresa y de sus funciones en el apartado 6 del Documento de Registro y el apartado 3.7.1. de la Información Adicional.

INTERMONEY TITULIZACIÓN está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19277, libro 0, folio 127, sección 8, Hoja M-337707, Inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003. También está inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 10.

Su código Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) es 959800WRDNTXKQPU1358.

- **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO** (“CAJAMAR”) interviene como (i) Cedente y, por tanto, emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios, (ii) Administrador de los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo (administrador de los préstamos hipotecarios, conforme al artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009), y administrador delegado de los préstamos no hipotecarios, conforme al artículo 26.1b) de la Ley 5/2015), en virtud del Contrato de Administración firmado a estos efectos entre la Sociedad Gestora y Cajamar, (iii) contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, y (iv) Entidad Suscriptora de los Bonos.

Adicionalmente, en el caso de que Cajamar (o eventualmente Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A. (“BCC”)) cumpla con los criterios de Standard & Poor’s y DBRS descritos en el apartado 3.4.5.1 de la Información Adicional, también podría actuar como proveedor de cuentas bancarias del Fondo, sustituyendo a Santander en tal condición.

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO es una entidad financiera española con domicilio en Plaza de Barcelona 5, Almería (España). Se facilita una breve descripción de la entidad en el apartado 3.5 de la Información Adicional.

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO está inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 1526, Hoja 1, Sección 8 número AL-40338 e inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas del Ministerio de Economía y en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 3058.

Su código Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) es 635400CE9HHFB55PEY43.

Las calificaciones de deuda a corto y largo plazo no subordinadas y no garantizadas asignadas por las agencias de calificación registradas en ESMA son:

Calificaciones	S&P	DBRS
Corto plazo	B	R-3
Largo plazo	BB	BB (high)
Perspectiva	Outlook Stable	Trend Negative
Última revisión	27/01/2022	25/05/2021

- **BANCO DE CRÉDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A. (“BCC”)** podrá actuar como proveedor de cuentas bancarias del Fondo en caso de que se cumplan los criterios de Standard & Poor’s y DBRS, de conformidad con el apartado 3.4.5.1 de la Información Adicional. BCC es una entidad financiera constituida en España e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 31884, Folio 131, Hoja M-573805, Inscripción 1, y su código en el Banco de España es 0240. Fue constituida en enero de 2014 por Cajamar y otras 13 cajas de ahorros rurales. El Grupo Cooperativo Cajamar es un grupo consolidado de entidades de crédito que actualmente incluye 20 entidades (BCC y 19 cajas rurales de ahorro) autorizadas y calificadas como Sistema Institucional de Protección (SIP) por el Banco de España. BCC es la cabecera del grupo. A la fecha de este Folleto, Cajamar es el principal accionista de BCC con un 84,9% del capital.

Domicilio social: Paseo de la Castellana 87, Madrid (España).

Las calificaciones de deuda a corto y largo plazo no subordinadas y no garantizadas asignadas por las agencias de calificación registradas en ESMA son:

Calificaciones	S&P	DBRS
Corto plazo	B	R-3
Largo plazo	BB	BB (high)
Perspectiva	Outlook Stable	Trend Negative
Última revisión	27/01/2022	25/05/2021

- **BANCO SANTANDER, S.A. (“SANTANDER” o “BANCO SANTANDER”)** interviene como Agente Financiero y Proveedor de la Cuenta de Tesorería y será por tanto contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia Financiera.

BANCO SANTANDER, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, en Paseo de Pereda 9-12, 39004 y cuya sede operativa se encuentra en Ciudad Grupo Santander, en Avenida de Cantabria sin número, 28660, Boadilla del Monte (Madrid), CIF A-39000013 y Código Nacional de Actividad Económica (CNAE) número 651.

Su código Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) es 5493006QMFDDMYWIAM13.

Las calificaciones de deuda a corto y largo plazo no subordinadas y no garantizadas asignadas por las agencias de calificación registradas en ESMA son:

Calificaciones	S&P	DBRS
Corto plazo	A-1	R-1 (middle)
Largo plazo	A	A (high)
Perspectiva	Negativa	Estable
Última revisión	Diciembre 2021	Octubre 2021

- **DBRS o DBRS Ratings GmbH** (“DBRS”) interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

DBRS es una agencia de calificación crediticia con domicilio en Neue Mainzer Straße 75, 60311 Frankfurt am Main Deutschland. DBRS tiene una sucursal en España, con domicilio en Calle Paseo de la Castellana 81, 28046.

DBRS Ratings GmbH está inscrita y autorizada en ESMA con fecha 14 de diciembre de 2018, como agencia de calificación crediticia de la Unión Europea conforme con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea Nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

Su código Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) es el 54930033N1HPUEY7I370.

- **S&P GLOBAL RATINGS EUROPE LIMITED (SPGRE)** (“S&P”) interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

S&P es una agencia de calificación crediticia con domicilio en Waterways House, Grand Canal Quay, Dublín 2, Irlanda.

S&P está inscrita y autorizada en ESMA con fecha 16 de octubre de 2011, como agencia de calificación crediticia de la Unión Europea conforme con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea Nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

Su código Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) es el 5493008B2TU3S6QE1E12.

- **GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS S.L.P.** (“GOMEZ-ACEBO & POMBO”) interviene como asesor legal de la operación y ha revisado los aspectos legales y fiscales del Fondo.

GÓMEZ-ACEBO & POMBO es una sociedad limitada profesional constituida en España, domiciliada en Paseo de la Castellana 216, 28046, Madrid, con CIF: B-81089328, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 20788, Folio 180, Sección 8, Hoja M-368387.

- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.** (“PWC”) interviene como auditor del Fondo, con el fin de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015.

PWC está domiciliada en Torre PwC, Paseo de la Castellana 259B, 28046, Madrid, tiene CIF: B-79031290, y está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.267, Folio 75, Sección 3, Hoja 87.250.

Su código Identificador de Entidad Jurídica (Código LEI) es el 95980046L9CKZR23NZ14.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se detalla en el presente apartado.

### **3.2. Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimado de los mismos**

En la Fecha de Desembolso, el importe de la Emisión de Bonos está íntegramente destinado a la adquisición de los Derechos de Crédito.

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

### **4.1. Importe total de los Valores.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a novecientos millones (900.000.000) de euros representados mediante nueve mil (9.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en dos series, tal y como se indica en el apartado 4.2. siguiente.

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

#### **4.2.1. Descripción del tipo y la clase de valores admitidos a cotización y su ISIN**

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo y se emiten al amparo de La Ley 5/2015.

Los nueve mil (9.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno se distribuirán en dos series:

- La serie A (la “**Serie A**”), constituida por siete mil veinte (7.020) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno, por un importe total de la serie de setecientos dos millones (702.000.000) de euros.
- La serie B (la “**Serie B**”), constituida por mil novecientos ochenta (1.980) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno, por un importe total de la serie de ciento noventa y ocho millones (198.000.000) de euros.

Los Bonos se emitirán al amparo de la Ley 5/2015, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados secundarios oficiales.

La Agencia Nacional de Codificación ha otorgado los siguientes códigos ISIN a los valores:

- Serie A: ISIN ES0305642003
- Serie B: ISIN ES0305642011

#### **4.2.2. Precio de los Bonos**

Los Bonos se emiten por el 100% de su valor nominal. El precio de emisión para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000€) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono.

#### **4.2.3. Suscripción de los Bonos**

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora firmará el “Contrato de Dirección y Suscripción” por el que Cajamar, en calidad de Entidad Suscriptora, se comprometerá a suscribir la totalidad de los Bonos.

Este contrato se resolverá en caso de producirse alguno de los siguientes eventos:

- En el caso en que las Agencias de Calificación no confirmen como definitivas con anterioridad al momento del desembolso, las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional.
- En caso de producirse una situación imprevista e imprevisible, antes de la Fecha de Desembolso, que impida el cumplimiento de dicho contrato, conforme a lo establecido en el Art. 1.105 del Código Civil. En este caso, la Entidad Suscriptora, deberá notificar dicha circunstancia a la Sociedad Gestora y desde ese momento todas las partes quedarán liberadas de cualquiera de sus obligaciones con respecto al mismo.

#### **4.3. Legislación según la cual se crean los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se lleva a cabo de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015, (ii) la Ley del Mercado de Valores y toda la normativa que la desarrolla, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) el Reglamento 2017/1129, (v) el Reglamento Delegado 2019/980, (vi) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979, (vii) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial (el “**Real Decreto 878/2015**”), (viii) el Reglamento (UE) 2017/2402 y (ix) todas las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes y aplicables en cada momento.

La Escritura de Constitución, la emisión de Bonos y los demás documentos de la transacción estarán sujetos a la legislación española y se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de España.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980.

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

#### **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 mediante anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 4/2015.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (sociedad unipersonal) (“IBERCLEAR”), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos de los artículos 7 y 48 del Real Decreto 878/2015, y a sus entidades participantes.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, y a sus entidades participantes.

#### **4.5. Divisa de la emisión.**

Los Bonos se emitirán en euros.

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

##### **4.6.1. Orden de prioridad de los valores y exención de subordinación**

El pago de intereses devengados por los bonos de la Serie B está subordinado respecto del pago de intereses de los Bonos de la Serie A. El reembolso del principal de la Serie A y la Serie B se realizará de forma secuencial desde la constitución del Fondo. En primer lugar se reembolsará el principal de los Bonos de la Serie A hasta su amortización total; y en segundo lugar, se reembolsará el principal de los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según resulte de aplicación.

##### **4.6.2. 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 de la Serie A ocupa el (ii) (segundo) lugar del Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional, en cuyo caso ocupará el (iii) (tercer) lugar.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional, hasta que se haya producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, momento a partir del cual pasarán a ocupar el (ii) (segundo) lugar del Orden de Prelación de Pagos mencionado. En caso de que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.7, el pago de intereses

devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el (v) (quinto) lugar de dicho Orden de Prelación de Pagos.

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

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B ocupa el lugar (iii) (tercero) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional. En el caso de la serie B sólo cuando se haya amortizado la totalidad de la serie A.

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series A y B se realizará de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.2 de esta Nota de Valores y en el apartado 3.4.7.3. de la Información Adicional, destinándose en primer lugar al reembolso de los Bonos de la Serie A hasta su total amortización; y en segundo lugar, al reembolso de los Bonos de la Serie B hasta su total amortización.

En el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional, el reembolso de principal Pendiente de los Bonos de la Serie A se encuentra en el (iv) (cuarto) lugar y el reembolso de principal Pendiente de los Bonos de la Serie B se encuentra en el (vi) (sexto) lugar

#### **4.6.4. Potencial impacto de la inversión en caso de resolución bajo la Directiva 2014/59/UE**

La Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, no aplica al Fondo como Emisor.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de tales derechos y procedimiento para su ejercicio**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente o futuro sobre IM BCC CAJAMAR PYME 4, FT.

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

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

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

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquellas que se recogen en los contratos correspondientes

relativos al Fondo, y cuyos aspectos más relevantes están descritos en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

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

Los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago del 22 de noviembre de 2023 o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior, un interés anual nominal fijo y pagadero mensualmente. Excepcionalmente, el primer periodo de devengo de interés abarcará desde la Fecha de Desembolso (incluida) hasta la primera Fecha de Pago (excluida), es decir, el 23 de mayo de 2022, al ser el día 22 de mayo, inhábil.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Pago del 22 de noviembre de 2023 o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago mensual calculado como se recoge a continuación (apartado 4.8.a) (el “**Tipo de Interés Nominal**”). El Tipo de Interés Nominal se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos aplicable en cada momento.

##### **a) Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, desde la Fecha de Desembolso hasta su total amortización, será un tipo de interés fijo hasta la Fecha de Pago del 22 de noviembre de 2023 o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior, y un tipo de interés variable a partir de esa fecha, calculado sobre el Saldo Nominal Pendiente de cada Serie de Bonos, pagadero mensualmente en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según sea el caso (el “**Tipo de Interés**”).

Las retenciones o impuestos que se establezcan ahora o en el futuro sobre el principal, los intereses o los rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivamente de los titulares de Bonos, y su importe, en su caso, será deducido por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, o a través del Agente Financiero, según establezca la ley.

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos hasta la Fecha de Pago del 22 de noviembre de 2023 o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior, es del (0,5%). A partir de esa fecha y durante cada Período de Devengo será el máximo entre cero por cien (0%) y el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado este según se establece en el apartado 4.8.c) siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal

redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) 0,20% para los Bonos de la Serie A y el 0,30% para los Bonos de la Serie B.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación (la “**Fecha de Determinación**”), la Sociedad Gestora calculará y determinará para los Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido, en concreto a través del Boletín de AIAF y de la página web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)).

b) Disposiciones relativas a los intereses a pagar

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Período de Devengo de Intereses se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde:

N = Saldo Nominal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

I = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

r = Tipo de Interés de los Bonos en tanto por ciento en base anual.

n = Número de días del Período de Devengo de Intereses.

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos a partir de la Fecha de Pago del 22 de noviembre de 2023 o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior, será el EURIBOR a 1 mes de vencimiento o, en caso necesario, el tipo de interés sustitutivo, determinado según se expone a continuación.

La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses posterior a la decimoctava Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la decimoctava Fecha de Pago, es decir, el 20 de noviembre de 2023.

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

- (i) El tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de Reuters página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla Reuters, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el Reuters Monitor Money Rates Service (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

Si se modificara la definición, metodología, fórmula o cualquier otra forma de cálculo relacionada con el EURIBOR (incluida cualquier modificación o modificación derivada del cumplimiento del Reglamento de Referencia), las modificaciones se considerarán realizadas a efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al EURIBOR, sin necesidad de modificar los términos del Tipo de Interés de Referencia y sin necesidad de comunicarlo a los Bonistas, ya que dichas referencias se asimilarán al EURIBOR de manera automática.

- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el párrafo anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a un (1) mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación ofrecido por cuatro (4) bancos principales de la zona euro, previa solicitud simultánea a cada una de sus sedes por parte del Agente Financiero lo antes posible después de las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación del Tipo de Interés.

El tipo de interés nominal resultante se expresará en porcentaje con tres decimales, redondeando el número correspondiente a la milésima más próxima y redondeando al alza cuando sea equidistante.

Si fuera imposible aplicar el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, en caso de que alguno o varios de los bancos no proporcionen cotizaciones según lo dispuesto en los párrafos anteriores, el tipo de interés resultante será el resultante de aplicar los tipos de interés declarados por al menos dos de los otros bancos de referencia.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los párrafos anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior.

En cada Fecha de Determinación del Tipo de Interés, antes de las 13:00 horas de la misma, el Agente Financiero notificará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado conforme a lo descrito en los párrafos anteriores y remitirá a la Sociedad Gestora por correo electrónico la documentación acreditativa del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado. La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de Reuters, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

A la fecha de este Folleto, el EURIBOR es proporcionado y administrado por el INSTITUTO EUROPEO DE MERCADOS MONETARIOS ("EMMI"). EMMI está incluido en el

registro de administradores y puntos de referencia establecido y mantenido por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA) de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de índices de referencia.

Todas las Clases de Bonos están referenciadas al EURIBOR cuyo cálculo y determinación está sujeto desde el 1 de enero de 2018 al Reglamento de Índices de Referencia publicado en el Diario Oficial de la UE el 29 de junio de 2016, el cual entró en vigor el 30 de junio de 2016 y se aplica desde el 1 de enero de 2018. El Reglamento de índices de referencia se aplica a los "contribuyentes", "administradores" y "usuarios de" índices de referencia (como Euribor y Libor) en la UE y, entre otras cosas, (i) exige que los administradores de índices de referencia estén autorizados (o, si no basados en la UE, para estar sujetos a un régimen regulatorio equivalente) y para cumplir con amplios requisitos en relación con la administración de "benchmarks" y (ii) prohíbe el uso de benchmarks de administradores no autorizados.

d) Disposiciones Alternativas

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, las siguientes disposiciones serán de aplicación si la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo determina que se ha producido cualquiera de los siguientes supuestos (cada uno de ellos un "Supuesto de Modificación del Tipo de Interés de Referencia"):

1. Una interrupción importante del EURIBOR, un cambio adverso en la metodología de cálculo del EURIBOR o el EURIBOR ha dejado de existir o de publicarse; o
2. La insolvencia o el cese de actividad del administrador del EURIBOR (en circunstancias en las que no se haya designado ningún administrador sucesor del EURIBOR); o
3. Una declaración pública del administrador del EURIBOR acerca del cese de la publicación del EURIBOR de forma permanente o indefinida (en circunstancias en las que no se haya designado un administrador sucesor del EURIBOR que continúe publicando el EURIBOR o se modifique de manera adversa); o
4. Una declaración pública del supervisor del administrador de EURIBOR acerca de que EURIBOR ha sido o será discontinuado de manera permanente o indefinida o acerca de que será modificado de manera adversa; o
5. Una declaración pública del supervisor del administrador del EURIBOR que signifique que el EURIBOR ya no podrá utilizarse o que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas; o
6. Un anuncio público de la discontinuidad permanente o indefinida del EURIBOR en lo que se refiere a los Bonos; o
7. La expectativa razonable de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo de que cualquiera de los supuestos especificados en los subapartados (1), (2), (3), (4), (5) o (6) anteriores ocurrirán o se producirán dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de efectividad propuesta de dicha Modificación del Tipo de Interés de Referencia.

Tras la ocurrencia de un Supuesto de Modificación del Tipo de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo designará un agente de determinación del Tipo de Interés de Referencia, (el “**Agente de Determinación del Tipo de Interés de Referencia**”).

El Agente de Determinación del Tipo de Interés de Referencia determinará un Tipo de Interés de Referencia alternativo (el “**Tipo de Interés de Referencia Alternativo**”) para sustituir al EURIBOR como Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y a aquellas modificaciones a los Documentos de la Operación que deba realizar la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, según sea necesario o aconsejable para facilitar dicho cambio (la “**Modificación del Tipo de Interés de Referencia**”), en el entendido de que no se realizará dicha Modificación del Tipo de Interés de Referencia a menos que el Agente de Determinación del Tipo de Interés de Referencia haya sido determinado y confirmado por escrito a la Sociedad Gestora lo siguiente:

- Que dicha Modificación del Tipo de Interés de Referencia se lleva a cabo debido a la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Interés de Referencia; y
- Que dicho Tipo de Interés de Referencia Alternativo es:
  - Un tipo de interés de referencia publicado, respaldado, aprobado o reconocido por la autoridad reguladora pertinente o por cualquier mercado en el que se coticen los Bonos o por un comité relevante u otro organismo establecido, patrocinado o aprobado por los anteriores; o
  - Un tipo de interés de referencia utilizado en una cantidad importante de nuevas emisiones a tipo variable cotizadas en mercado respaldados por activos denominados en euros antes de la fecha efectiva de la Modificación del Tipo de Interés de Referencia; o
  - Un tipo de interés de referencia utilizado en una nueva emisión a tipo variable cotizada en mercado respaldada por activos denominados en euros donde el originador de los activos es el Cedente; o
  - Cualquier otro tipo de interés de referencia que el Agente de Determinación del Tipo de Interés de Referencia determine razonablemente (y en relación con la cual el Agente de Determinación del Tipo de Interés de Referencia haya proporcionado una justificación razonable de su determinación a la Sociedad Gestora).

Al suscribir los Bonos, los Bonistas reconocen y aceptan las modificaciones de los Documentos de la Operación que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pueda llevar a cabo para facilitar la Modificación del Tipo de Interés de Referencia.

e) Fecha de devengo de Intereses

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago

inicial y excluyendo la final), a excepción del primer periodo de intereses cuya duración se establece a continuación.

El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo esta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 23 de mayo de 2022, al ser el día 22 de mayo, inhábil (excluyendo esta).

f) Fecha de vencimiento de los intereses

Los intereses de los Bonos, y en su caso, el principal de los mismos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de todos los meses del año y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación de intereses tendrá una duración superior a un mes.

La primera Fecha de Pago de intereses y principal de los Bonos tendrá lugar el 23 de mayo de 2022, al ser el día 22 de mayo, inhábil.

A efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- Festivo en la ciudad de Madrid;
- Inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (en el entendido que, de conformidad con la Aplicación Técnica 5/2021 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1 de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre).

g) Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el principal

En caso de que en una Fecha de Pago (o en una Fecha de Liquidación), y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, teniendo en cuenta que en ningún caso, podrá aplazarse el pago del interés o del principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha Final.

Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (en que existan Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período y de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.7. de la Información Adicional.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.2.2. de la Información Adicional.

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

##### **4.9.1. Precio de reembolso**

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

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

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

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.7.3. de la Información Adicional.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 22 de todos los meses del año (o, en caso de no ser estos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prolación de Pagos y al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional. Excepcionalmente, la primera Fecha de Pago de intereses y de principal de los Bonos será el 23 de mayo de 2022, al ser el día 22 de mayo, inhábil.

Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en una Fecha de Pago el saldo pendiente de amortización antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

#### 4.9.3. Características comunes a la amortización de los Bonos de todas las Series

##### Saldo Nominal Pendiente

El **Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos** a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Se entenderá por **Derechos de Créditos Fallidos** aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total de acuerdo con la valoración efectuada al efecto por el Cedente en su papel de Administrador de Préstamos o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

##### Cantidad Teórica de Amortización y Cantidad Disponible para Amortizar

Para cada Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, se define la Cantidad Teórica de Amortización (la "**Cantidad Teórica de Amortización**") como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Para cada Fecha de Pago, a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo, se define la **Cantidad Disponible para Amortizar** como la menor de las siguientes cantidades:

- a) La Cantidad Teórica de Amortización.
- b) Los Recursos Disponibles, en los términos en que éstos se detallan en el apartado 3.4.7.1. de la Información Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (ii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7.3. de la Información Adicional.

##### Amortización de los Bonos de la Serie A

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional. La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su saldo nominal total.

La primera amortización de los Bonos de la Serie A se producirá en la Fecha de Pago correspondiente al 23 de mayo de 2022, al ser el día 22 de mayo, inhábil.

La amortización final de los Bonos de la Serie A se producirá en la Fecha Final (o el siguiente Día Hábil en caso de no tratarse de un Día Hábil) o antes de la Fecha Final en el caso de que se complete la amortización de su importe nominal con anterioridad o en el caso de que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo. En todos los casos la amortización se llevará a

cabo conforme a lo establecido en los Órdenes de Prelación de Pagos establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.7.4. de la Información Adicional (según resulten de aplicación).

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

La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente una vez se hayan amortizado por completo los Bonos de la Serie A.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su saldo nominal total.

La amortización final de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha Final (o el siguiente Día Hábil si no es un Día Hábil) o antes de la Fecha Final en el caso de que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo. En ambos casos la amortización se llevará a cabo conforme a lo establecido en los Órdenes de Prelación de Pagos.

#### **4.10. Indicación del rendimiento para el inversor**

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

- El calendario y sistema de amortización y el calendario y sistema de pago de los intereses de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tengan los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito y la velocidad con que, en su caso, se produzca de forma agregada dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. Dicha amortización anticipada (la "TAA") se estima en el presente Folleto para efectuar los cálculos que se recogen en la Nota de Valores.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

Para elaborar la información que figura en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores para los factores reseñados, tomando como referencia la Cartera Cedible a fecha 3 de febrero de 2022:

- Tipo de interés de referencia de los Derechos de Crédito: se ha utilizado como tipo de interés de referencia de cada Préstamo a tipo variable o a tipo fijo, el que tiene vigente, el cual se mantiene constante hasta el vencimiento Del Préstamo. En el caso de los préstamos con tipo de interés mixto, se ha considerado el tipo de interés correspondiente al periodo fijo para la etapa inicial, y el tipo de interés resultante de aplicar al índice de referencia el margen aplicable para dicho préstamo, a partir de la fecha de revisión.
- Sistema de amortización: Se supone un sistema de amortización, carencias y pago de cuotas de cada Préstamo se mantiene constante hasta el vencimiento del mismo.
- El tipo de interés medio ponderado de la cartera seleccionada bajo esta hipótesis es el 2,36%. Este tipo contempla la aplicación de las bonificaciones actuales y de los tipos

mínimos. Se asume el margen de interés vigente para cada préstamo según la política de bonificación de Cajamar (ver apartado 2.2.7 de la Información Adicional). A estos efectos, si el resultado de sumar el tipo de interés de referencia de un préstamo con su diferencial fuera negativo, se asume que dicho préstamo paga una cantidad de intereses igual a cero.

- Se asumen los cuadros de amortización de cada uno de los Préstamos, y se han supuesto 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de préstamos de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad: Se supone una tasa anual de morosidad (90 días de retraso en el pago excluyendo fallidos) del 1,23 % sobre el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito, con una tasa de recuperación del 30% transcurridos 12 meses desde la entrada en mora. Esta hipótesis resulta de la anualización de una media simple de la información histórica proporcionada por Cajamar para los impagos de más de 90 días. El promedio ha sido calculado teniendo en cuenta la evolución de los impagos de más de 90 días correspondientes a préstamos formalizados a pequeñas y medianas empresas, microempresas y autónomos con características análogas a la Cartera Cedible, es decir que se han utilizado los mismos filtros para su elaboración (prestarios con rating similares, misma composición relativa de añadidas), desde el primer trimestre de 2017 hasta el cuarto trimestre de 2021.
- Tasa de recuperación de la morosidad del 30% al cabo de 12 meses. Esta hipótesis resulta de una media simple de la información histórica proporcionada por Cajamar relativa a las recuperaciones correspondientes a los últimos cinco años, como una simple aproximación para estos cálculos.
- Tasa de Fallidos: supone una tasa anual de Fallidos del 0,87% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, con una tasa de recuperación total transcurridos 13 meses, basándose en el compromiso de recompra por parte de Cajamar de aquellos Derechos de Crédito Fallidos que se describe en el apartado 2.2.9. de la Información Adicional Por lo tanto, el impago neto acumulado del Fondo será cero. El promedio ha sido calculado teniendo en cuenta la evolución de la morosidad correspondiente a préstamos formalizados a pequeñas y medianas empresas, microempresas y autónomos con características análogas a la Cartera Cedible, es decir que se han utilizado los mismos filtros (prestarios con rating similares, misma composición relativa de añadidas) para su elaboración, desde el primer trimestre de 2017 hasta el cuarto trimestre de 2021.
- Las tasas de morosidad y de fallido, son coherentes con las tasas de morosidad para carteras de naturaleza análoga (prestarios con rating similares, misma composición relativa de añadidas) del Cedente a 3 de febrero de 2022. En relación a la tasa de recuperaciones de fallidos, se ha considerado el 100% como consecuencia de la obligación de recompra establecido en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional.
- Por tanto, por todo lo anterior, la tasa de fallidos bruta acumulada (sin recuperaciones) al final de la vida del Fondo para las TAA del 5%, 10% y 15% son de 0,00%, 0,00% y 0,00% respectivamente.

- Fecha de Desembolso de los Bonos: 22 de marzo de 2022.
- Tipo de Interés de los Bonos: De conformidad con lo establecido en el apartado 4.8.a) de la Nota de Valores, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de la Serie A y a los Bonos de la Serie B hasta la Fecha de Pago del 22 de noviembre de 2023 (incluida) o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior, es del (0,5%). A partir de esta fecha y para los sucesivos periodos de interés el Tipo de Interés Nominal será el máximo entre cero por cien (0%) y el resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia más 0,20% para los Bonos de la Serie A y el 0,30% para los Bonos de la Serie B. Se ha supuesto un Tipo de Interés de Referencia constante e igual a -0,553, correspondiente con el EURIBOR 1 mes publicado el 1 de marzo de 2022 que se mantiene constante durante toda la vida del Fondo a partir del 22 de noviembre de 2023.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
- Todas estas hipótesis están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos titularidad de Cajamar de similares características a aquellos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo.
- De conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional en relación al funcionamiento del Fondo de Reserva, este no se dispone en ningún momento.
- Se asumen las reglas de amortización de los Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- La comisión por exceso de liquidez que el Fondo deberá abonar al Proveedor de la Cuenta de Tesorería será igual al 0,60%, según lo descrito en el apartado 3.4.5.1 de la Información Adicional.

### **Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos**

La Vida Media, TIR, Duración y Fecha de Vencimiento estimada de cada Serie de Bonos para diferentes tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente.

ESCENARIO		Tasa 5	Tasa 10	Tasa 15
Bono A	Vida Media (años)	2,03	1,70	1,50
	TIR	0,31%	0,36%	0,38%
	Duración	2,01	1,68	1,49
Bono B	Vida Media (años)	6,99	5,97	5,23
	TIR	0,12%	0,14%	0,16%
	Duración	6,93	5,92	5,19
Tasa de Fallido Neto Acumulado del Fondo		0,00	0,00	0,00
Fecha de Liquidación Anticipada		21/12/2029	21/12/2028	20/01/2028

### Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Préstamos que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de la Sociedad Gestora.

**CPR=5% (AMOUNTS IN EUR)**

Fecha de Pago	Clase A			Clase B		
	Pago de Principal	Pago Interes	Total	Pago de Principal	Pago Interes	Total
22/03/2022						
23/05/2022	4.169,25	86,11	4.255,36	0,00	86,11	86,11
22/06/2022	3.011,94	39,93	3.051,87	0,00	41,67	41,67
22/07/2022	4.053,00	38,67	4.091,67	0,00	41,67	41,67
22/08/2022	4.499,57	38,22	4.537,79	0,00	43,06	43,06
22/09/2022	3.830,00	36,28	3.866,28	0,00	43,06	43,06
24/10/2022	2.517,66	35,75	2.553,41	0,00	44,44	44,44
22/11/2022	2.107,44	31,38	2.138,82	0,00	40,28	40,28
22/12/2022	2.133,06	31,59	2.164,65	0,00	41,67	41,67
23/01/2023	2.262,53	32,75	2.295,28	0,00	44,44	44,44
22/02/2023	2.523,07	29,76	2.552,83	0,00	41,67	41,67
22/03/2023	2.316,26	26,79	2.343,05	0,00	38,89	38,89
24/04/2023	2.353,12	30,51	2.383,63	0,00	45,83	45,83
22/05/2023	1.974,99	24,98	1.999,97	0,00	38,89	38,89
22/06/2023	1.824,38	26,80	1.851,18	0,00	43,06	43,06
24/07/2023	2.062,87	26,85	2.089,72	0,00	44,44	44,44
22/08/2023	2.415,42	23,51	2.438,93	0,00	40,28	40,28
22/09/2023	1.853,58	24,09	1.877,67	0,00	43,06	43,06
23/10/2023	1.712,22	23,29	1.735,51	0,00	43,06	43,06
22/11/2023	1.692,81	21,82	1.714,63	0,00	41,67	41,67
22/12/2023	1.735,95	0,00	1.735,95	0,00	0,00	0,00
22/01/2024	1.831,68	0,00	1.831,68	0,00	0,00	0,00
22/02/2024	1.861,27	0,00	1.861,27	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	1.724,25	0,00	1.724,25	0,00	0,00	0,00
22/04/2024	1.613,71	0,00	1.613,71	0,00	0,00	0,00
22/05/2024	1.398,02	0,00	1.398,02	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	1.461,62	0,00	1.461,62	0,00	0,00	0,00
22/07/2024	1.657,59	0,00	1.657,59	0,00	0,00	0,00
22/08/2024	1.926,58	0,00	1.926,58	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	1.606,97	0,00	1.606,97	0,00	0,00	0,00
22/10/2024	1.344,35	0,00	1.344,35	0,00	0,00	0,00
22/11/2024	1.247,93	0,00	1.247,93	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	1.373,34	0,00	1.373,34	0,00	0,00	0,00
22/01/2025	1.403,44	0,00	1.403,44	0,00	0,00	0,00
24/02/2025	1.490,97	0,00	1.490,97	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	1.361,33	0,00	1.361,33	0,00	0,00	0,00
22/04/2025	1.260,00	0,00	1.260,00	0,00	0,00	0,00
22/05/2025	1.090,82	0,00	1.090,82	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	1.113,21	0,00	1.113,21	0,00	0,00	0,00
22/07/2025	1.238,33	0,00	1.238,33	0,00	0,00	0,00
22/08/2025	1.415,54	0,00	1.415,54	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	1.181,77	0,00	1.181,77	0,00	0,00	0,00
22/10/2025	992,15	0,00	992,15	0,00	0,00	0,00
24/11/2025	964,78	0,00	964,78	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	1.057,15	0,00	1.057,15	0,00	0,00	0,00
22/01/2026	1.117,17	0,00	1.117,17	0,00	0,00	0,00
23/02/2026	1.165,19	0,00	1.165,19	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	1.098,88	0,00	1.098,88	0,00	0,00	0,00
22/04/2026	967,51	0,00	967,51	0,00	0,00	0,00

22/05/2026	829,80	0,00	829,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	843,87	0,00	843,87	0,00	0,00	0,00
22/07/2026	959,14	0,00	959,14	0,00	0,00	0,00
24/08/2026	1.109,62	0,00	1.109,62	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	909,36	0,00	909,36	0,00	0,00	0,00
22/10/2026	760,82	0,00	760,82	0,00	0,00	0,00
23/11/2026	727,86	0,00	727,86	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	818,71	0,00	818,71	0,00	0,00	0,00
22/01/2027	856,53	0,00	856,53	0,00	0,00	0,00
22/02/2027	890,92	0,00	890,92	0,00	0,00	0,00
22/03/2027	807,20	0,00	807,20	0,00	0,00	0,00
22/04/2027	715,29	0,00	715,29	0,00	0,00	0,00
24/05/2027	608,80	0,00	608,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2027	147,41	0,00	147,41	1.647,40	0,00	1.647,40
22/07/2027	0,00	0,00	0,00	2.503,41	0,00	2.503,41
23/08/2027	0,00	0,00	0,00	2.993,82	0,00	2.993,82
22/09/2027	0,00	0,00	0,00	2.390,74	0,00	2.390,74
22/10/2027	0,00	0,00	0,00	2.024,03	0,00	2.024,03
22/11/2027	0,00	0,00	0,00	1.935,32	0,00	1.935,32
22/12/2027	0,00	0,00	0,00	2.005,34	0,00	2.005,34
24/01/2028	0,00	0,00	0,00	2.246,79	0,00	2.246,79
22/02/2028	0,00	0,00	0,00	2.432,71	0,00	2.432,71
22/03/2028	0,00	0,00	0,00	2.222,96	0,00	2.222,96
24/04/2028	0,00	0,00	0,00	1.959,43	0,00	1.959,43
22/05/2028	0,00	0,00	0,00	1.650,02	0,00	1.650,02
22/06/2028	0,00	0,00	0,00	1.684,16	0,00	1.684,16
24/07/2028	0,00	0,00	0,00	1.967,66	0,00	1.967,66
22/08/2028	0,00	0,00	0,00	2.367,80	0,00	2.367,80
22/09/2028	0,00	0,00	0,00	1.931,39	0,00	1.931,39
23/10/2028	0,00	0,00	0,00	1.584,11	0,00	1.584,11
22/11/2028	0,00	0,00	0,00	1.558,72	0,00	1.558,72
22/12/2028	0,00	0,00	0,00	1.612,19	0,00	1.612,19
22/01/2029	0,00	0,00	0,00	1.774,85	0,00	1.774,85
22/02/2029	0,00	0,00	0,00	1.950,28	0,00	1.950,28
22/03/2029	0,00	0,00	0,00	1.807,47	0,00	1.807,47
23/04/2029	0,00	0,00	0,00	1.529,26	0,00	1.529,26
22/05/2029	0,00	0,00	0,00	1.272,78	0,00	1.272,78
22/06/2029	0,00	0,00	0,00	1.270,55	0,00	1.270,55
23/07/2029	0,00	0,00	0,00	1.544,83	0,00	1.544,83
22/08/2029	0,00	0,00	0,00	1.851,83	0,00	1.851,83
24/09/2029	0,00	0,00	0,00	1.514,02	0,00	1.514,02
22/10/2029	0,00	0,00	0,00	1.163,41	0,00	1.163,41
22/11/2029	0,00	0,00	0,00	1.131,53	0,00	1.131,53
24/12/2029	0,00	0,00	0,00	44.471,19	0,00	44.471,19
<b>Total</b>	<b>100.000,00</b>	<b>629,08</b>	<b>100.629,08</b>	<b>100.000,00</b>	<b>847,25</b>	<b>100.847,25</b>

**CPR=10% (AMOUNTS IN EUR)**

Fecha de Pago	Clase A			Clase B		
	Pago de Principal	Pago Interes	Total	Pago de Principal	Pago Interes	Total
22/03/2022						
23/05/2022	5.003,62	86,11	5.089,73	0,00	86,11	86,11
22/06/2022	3.531,79	39,58	3.571,37	0,00	41,67	41,67
22/07/2022	4.527,14	38,11	4.565,25	0,00	41,67	41,67
22/08/2022	4.926,22	37,43	4.963,65	0,00	43,06	43,06
22/09/2022	4.230,91	35,31	4.266,22	0,00	43,06	43,06
24/10/2022	2.920,45	34,57	2.955,02	0,00	44,44	44,44
22/11/2022	2.499,64	30,15	2.529,79	0,00	40,28	40,28
22/12/2022	2.503,80	30,15	2.533,95	0,00	41,67	41,67
23/01/2023	2.607,27	31,05	2.638,32	0,00	44,44	44,44
22/02/2023	2.834,19	28,02	2.862,21	0,00	41,67	41,67
22/03/2023	2.614,16	25,05	2.639,21	0,00	38,89	38,89
24/04/2023	2.627,63	28,33	2.655,96	0,00	45,83	45,83
22/05/2023	2.250,39	23,01	2.273,40	0,00	38,89	38,89
22/06/2023	2.090,88	24,51	2.115,39	0,00	43,06	43,06
24/07/2023	2.296,51	24,37	2.320,88	0,00	44,44	44,44
22/08/2023	2.605,02	21,16	2.626,18	0,00	40,28	40,28
22/09/2023	2.063,77	21,50	2.085,27	0,00	43,06	43,06
23/10/2023	1.916,33	20,61	1.936,94	0,00	43,06	43,06
22/11/2023	1.882,71	19,15	1.901,86	0,00	41,67	41,67
22/12/2023	1.906,60	0,00	1.906,60	0,00	0,00	0,00
22/01/2024	1.977,82	0,00	1.977,82	0,00	0,00	0,00
22/02/2024	1.988,25	0,00	1.988,25	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	1.848,42	0,00	1.848,42	0,00	0,00	0,00
22/04/2024	1.734,12	0,00	1.734,12	0,00	0,00	0,00
22/05/2024	1.527,42	0,00	1.527,42	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	1.571,33	0,00	1.571,33	0,00	0,00	0,00
22/07/2024	1.731,61	0,00	1.731,61	0,00	0,00	0,00
22/08/2024	1.953,91	0,00	1.953,91	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	1.657,50	0,00	1.657,50	0,00	0,00	0,00
22/10/2024	1.414,74	0,00	1.414,74	0,00	0,00	0,00
22/11/2024	1.319,44	0,00	1.319,44	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	1.416,96	0,00	1.416,96	0,00	0,00	0,00
22/01/2025	1.431,14	0,00	1.431,14	0,00	0,00	0,00
24/02/2025	1.494,21	0,00	1.494,21	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	1.371,23	0,00	1.371,23	0,00	0,00	0,00
22/04/2025	1.273,83	0,00	1.273,83	0,00	0,00	0,00
22/05/2025	1.120,35	0,00	1.120,35	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	1.129,99	0,00	1.129,99	0,00	0,00	0,00
22/07/2025	1.225,46	0,00	1.225,46	0,00	0,00	0,00
22/08/2025	1.363,03	0,00	1.363,03	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	1.157,57	0,00	1.157,57	0,00	0,00	0,00
22/10/2025	991,33	0,00	991,33	0,00	0,00	0,00
24/11/2025	960,62	0,00	960,62	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	1.028,38	0,00	1.028,38	0,00	0,00	0,00
22/01/2026	1.068,74	0,00	1.068,74	0,00	0,00	0,00
23/02/2026	1.098,80	0,00	1.098,80	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	1.036,03	0,00	1.036,03	0,00	0,00	0,00
22/04/2026	921,78	0,00	921,78	0,00	0,00	0,00
22/05/2026	803,88	0,00	803,88	0,00	0,00	0,00

22/06/2026	808,49	0,00	808,49	0,00	0,00	0,00
22/07/2026	893,27	0,00	893,27	0,00	0,00	0,00
24/08/2026	841,32	0,00	841,32	579,04	0,00	579,04
22/09/2026	0,00	0,00	0,00	2.973,79	0,00	2.973,79
22/10/2026	0,00	0,00	0,00	2.536,77	0,00	2.536,77
23/11/2026	0,00	0,00	0,00	2.424,88	0,00	2.424,88
22/12/2026	0,00	0,00	0,00	2.654,66	0,00	2.654,66
22/01/2027	0,00	0,00	0,00	2.736,17	0,00	2.736,17
22/02/2027	0,00	0,00	0,00	2.806,97	0,00	2.806,97
22/03/2027	0,00	0,00	0,00	2.556,38	0,00	2.556,38
22/04/2027	0,00	0,00	0,00	2.286,78	0,00	2.286,78
24/05/2027	0,00	0,00	0,00	1.981,45	0,00	1.981,45
22/06/2027	0,00	0,00	0,00	1.973,97	0,00	1.973,97
22/07/2027	0,00	0,00	0,00	2.208,22	0,00	2.208,22
23/08/2027	0,00	0,00	0,00	2.556,66	0,00	2.556,66
22/09/2027	0,00	0,00	0,00	2.085,93	0,00	2.085,93
22/10/2027	0,00	0,00	0,00	1.796,66	0,00	1.796,66
22/11/2027	0,00	0,00	0,00	1.716,32	0,00	1.716,32
22/12/2027	0,00	0,00	0,00	1.753,69	0,00	1.753,69
24/01/2028	0,00	0,00	0,00	1.915,75	0,00	1.915,75
22/02/2028	0,00	0,00	0,00	2.035,06	0,00	2.035,06
22/03/2028	0,00	0,00	0,00	1.865,87	0,00	1.865,87
24/04/2028	0,00	0,00	0,00	1.660,09	0,00	1.660,09
22/05/2028	0,00	0,00	0,00	1.423,93	0,00	1.423,93
22/06/2028	0,00	0,00	0,00	1.436,58	0,00	1.436,58
24/07/2028	0,00	0,00	0,00	1.626,55	0,00	1.626,55
22/08/2028	0,00	0,00	0,00	1.896,53	0,00	1.896,53
22/09/2028	0,00	0,00	0,00	1.572,48	0,00	1.572,48
23/10/2028	0,00	0,00	0,00	1.315,40	0,00	1.315,40
22/11/2028	0,00	0,00	0,00	1.286,68	0,00	1.286,68
22/12/2028	0,00	0,00	0,00	44.336,74	0,00	44.336,74
<b>Total</b>	<b>100.000,00</b>	<b>598,17</b>	<b>100.598,17</b>	<b>100.000,00</b>	<b>847,25</b>	<b>100.847,25</b>

**CPR=15% (AMOUNTS IN EUR)**

Fecha de Pago	Clase A			Clase B		
	Pago de Principal	Pago Interes	Total	Pago de Principal	Pago Interes	Total
22/03/2022						
23/05/2022	5.878,90	86,11	5.965,01	0,00	86,11	86,11
22/06/2022	4.071,00	39,22	4.110,22	0,00	41,67	41,67
22/07/2022	5.013,83	37,52	5.051,35	0,00	41,67	41,67
22/08/2022	5.359,16	36,61	5.395,77	0,00	43,06	43,06
22/09/2022	4.633,32	34,31	4.667,63	0,00	43,06	43,06
24/10/2022	3.321,08	33,35	3.354,43	0,00	44,44	44,44
22/11/2022	2.885,63	28,89	2.914,52	0,00	40,28	40,28
22/12/2022	2.864,35	28,68	2.893,03	0,00	41,67	41,67
23/01/2023	2.938,11	29,32	2.967,43	0,00	44,44	44,44
22/02/2023	3.128,06	26,26	3.154,32	0,00	41,67	41,67
22/03/2023	2.891,96	23,30	2.915,26	0,00	38,89	38,89
24/04/2023	2.879,43	26,13	2.905,56	0,00	45,83	45,83
22/05/2023	2.500,67	21,05	2.521,72	0,00	38,89	38,89
22/06/2023	2.329,92	22,23	2.352,15	0,00	43,06	43,06
24/07/2023	2.500,93	21,91	2.522,84	0,00	44,44	44,44
22/08/2023	2.764,27	18,85	2.783,12	0,00	40,28	40,28
22/09/2023	2.241,50	18,96	2.260,46	0,00	43,06	43,06
23/10/2023	2.086,41	18,00	2.104,41	0,00	43,06	43,06
22/11/2023	2.037,37	16,55	2.053,92	0,00	41,67	41,67
22/12/2023	2.041,19	0,00	2.041,19	0,00	0,00	0,00
22/01/2024	2.087,59	0,00	2.087,59	0,00	0,00	0,00
22/02/2024	2.078,62	0,00	2.078,62	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	1.935,14	0,00	1.935,14	0,00	0,00	0,00
22/04/2024	1.816,35	0,00	1.816,35	0,00	0,00	0,00
22/05/2024	1.617,21	0,00	1.617,21	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	1.641,73	0,00	1.641,73	0,00	0,00	0,00
22/07/2024	1.768,01	0,00	1.768,01	0,00	0,00	0,00
22/08/2024	1.946,54	0,00	1.946,54	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	1.671,45	0,00	1.671,45	0,00	0,00	0,00
22/10/2024	1.446,67	0,00	1.446,67	0,00	0,00	0,00
22/11/2024	1.351,93	0,00	1.351,93	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	1.423,65	0,00	1.423,65	0,00	0,00	0,00
22/01/2025	1.423,23	0,00	1.423,23	0,00	0,00	0,00
24/02/2025	1.464,16	0,00	1.464,16	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	1.347,27	0,00	1.347,27	0,00	0,00	0,00
22/04/2025	1.253,48	0,00	1.253,48	0,00	0,00	0,00
22/05/2025	1.113,97	0,00	1.113,97	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	1.112,27	0,00	1.112,27	0,00	0,00	0,00
22/07/2025	1.181,65	0,00	1.181,65	0,00	0,00	0,00
22/08/2025	1.284,70	0,00	1.284,70	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	1.104,56	0,00	1.104,56	0,00	0,00	0,00
22/10/2025	958,93	0,00	958,93	0,00	0,00	0,00
24/11/2025	925,55	0,00	925,55	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	972,26	0,00	972,26	0,00	0,00	0,00
22/01/2026	705,99	0,00	705,99	1.028,93	0,00	1.028,93
23/02/2026	0,00	0,00	0,00	3.586,09	0,00	3.586,09
23/03/2026	0,00	0,00	0,00	3.376,62	0,00	3.376,62
22/04/2026	0,00	0,00	0,00	3.024,91	0,00	3.024,91
22/05/2026	0,00	0,00	0,00	2.667,88	0,00	2.667,88

22/06/2026	0,00	0,00	0,00	2.657,39	0,00	2.657,39
22/07/2026	0,00	0,00	0,00	2.869,30	0,00	2.869,30
24/08/2026	0,00	0,00	0,00	3.151,52	0,00	3.151,52
22/09/2026	0,00	0,00	0,00	2.667,25	0,00	2.667,25
22/10/2026	0,00	0,00	0,00	2.306,39	0,00	2.306,39
23/11/2026	0,00	0,00	0	2.200,17	0,00	2.200,17
22/12/2026	0,00	0,00	0	2.356,52	0,00	2.356,52
22/01/2027	0,00	0,00	0	2.397,65	0,00	2.397,65
22/02/2027	0,00	0,00	0	2.430,02	0,00	2.430,02
22/03/2027	0,00	0,00	0	2.219,49	0,00	2.219,49
22/04/2027	0,00	0,00	0	1.997,58	0,00	1.997,58
24/05/2027	0,00	0,00	0	1.752,06	0,00	1.752,06
22/06/2027	0,00	0,00	0	1.731,07	0,00	1.731,07
22/07/2027	0,00	0,00	0	1.889,09	0,00	1.889,09
23/08/2027	0,00	0,00	0	2.128,80	0,00	2.128,80
22/09/2027	0,00	0,00	0	1.764,93	0,00	1.764,93
22/10/2027	0,00	0,00	0	1.538,44	0,00	1.538,44
22/11/2027	0,00	0,00	0	1.466,61	0,00	1.466,61
22/12/2027	0,00	0,00	0	1.480,79	0,00	1.480,79
24/01/2028	0,00	0,00	0	45.310,50	0,00	45.310,50
<b>Total</b>	<b>100.000,00</b>	<b>567,25</b>	<b>100.567,25</b>	<b>100.000,00</b>	<b>847,25</b>	<b>100.847,25</b>

#### 4.11. Representación de los titulares de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá junta de acreedores del Fondo.

En los términos previstos en el artículo 26 de Ley 5/2015, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores del Fondo y de los financiadores del mismo.

#### 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores

##### a) ACUERDOS SOCIALES:

##### Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

El Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN en su reunión celebrada el día 24 de febrero de 2022, acordó:

- (i) La constitución de IM BCC CAJAMAR PYME 4, FT de acuerdo con el régimen previsto por la Ley 5/2015 y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La agrupación en el Fondo de los Derechos de Crédito que se derivan de préstamos titularidad de Cajamar concedidos a los Deudores.
- (iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

##### Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito.

El Consejo Rector de Cajamar, en su reunión celebrada con fecha de 1 de marzo de 2022, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo.

**b) REGISTRO POR LA CNMV:**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 15 de marzo de 2022.

**c) OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Cajamar como Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar en la Fecha de Constitución la Escritura de Constitución de IM BCC CAJAMAR PYME 4, FT. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución remitido 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 Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

**4.13. Fecha de emisión de los valores**

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 16 de marzo de 2022.

**4.13.1. Colectivos de potenciales inversores**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. La emisión de Bonos se dirige a inversores cualificados, tal y como este término se define en el artículo 2 (e) del Reglamento 2017/1129 o a categorías de inversores equivalentes conforme a la legislación que resulte de aplicación. Las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Los Bonos serán suscritos por Cajamar.

El nuevo marco regulatorio establecido por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 sobre los mercados de instrumentos financieros que modifica la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“**MiFID II**”) y por el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 sobre mercados de instrumentos financieros por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012 (“**MiFIR**”) ha sido desarrollada en España principalmente a través del Real Decreto 14/2018, de 28 de septiembre y Real Decreto 1464/2018, de 21 de diciembre. Los potenciales

inversores en los Bonos deberán realizar su propio análisis sobre los riesgos y costes que MiFID II/MiFIR o sus normas técnicas puedan implicar para la inversión en Bonos.

Únicamente a los efectos del proceso de aprobación del producto, la evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos ha llevado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo de los Bonos son las contrapartes elegibles y los clientes profesionales únicamente, cada uno según se define en MiFID II; (ii) que tengan información, conocimientos y / o experiencia avanzados en productos financieros; (iii) que puedan soportar pérdidas hasta el capital invertido inicialmente; (iv) que tengan, entre otros, los objetivos y necesidades de o ingresos; (v) que tengan un horizonte de inversión a largo plazo; y (vi) que todos los canales de distribución de los Bonos son adecuados. Dicha evaluación del mercado objetivo indica que los Bonos son incompatibles con las necesidades, características y objetivos de los clientes minoristas (conforme a la definición en MiFID II) y, por lo tanto, los Bonos no se ofrecerán ni venderán a ningún cliente minorista. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende los Bonos (un "distribuidor") debe tener en cuenta la evaluación del mercado objetivo de los emisores. Sin embargo, un distribuidor sujeto a MiFID II es responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos (asumiendo o refinando la evaluación del mercado objetivo de los emisores) y determinando los canales de distribución apropiados.

Por tanto, la colocación de cada uno de los Bonos se dirigirá únicamente a "inversores cualificados" en el sentido del artículo 2 del Reglamento 2017/1129 (esto es, contrapartes elegibles y clientes profesionales según se define en MiFID II, incluidos los de la sección I y II del Anexo II del MIFID II).

Los Bonos no se ofrecerán, venderán ni pondrán a disposición de ningún inversor minorista en el Espacio Económico Europeo ("EEE"). A estos efectos, un "inversor minorista" es una persona que cumple uno (o más) de los siguientes aspectos: (i) es un cliente minorista según se define en el punto (11) del artículo 4 (1) de MiFID II; o (ii) es un cliente en el sentido de la Directiva 2002/92/CE (la Directiva de mediación de seguros), cuando ese cliente no calificaría como cliente profesional según se define en el punto (10) del artículo 4 (1) de MiFID II. Como consecuencia:

- (i) No se ha preparado ningún documento de datos fundamentales (*Key Information Document* (KID)) requeridos para los productos de inversión en paquete minorista o inversión en productos basados en seguros (PRIIP) (el "**Reglamento PRIIP**") para ofrecer o vender los Bonos o ponerlos a disposición de inversores minoristas en el EEE y, por lo tanto, ofrecer o vender los Bonos o ponerlos a disposición de cualquier inversor minorista en el EEE puede ser ilegal según el Reglamento PRIIP; y
- (ii) La emisión, colocación y suscripción de los Bonos no está dirigida a clientes minoristas en el sentido del MIFID II y por lo tanto cumple con el artículo 3 del Reglamento (UE) 2017/2402.

#### **4.13.2. Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir, el 18 de marzo de 2022.

#### **4.13.3. Forma y Fecha de Desembolso**

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora abonará en la Cuenta de Tesorería los importes suscritos correspondientes a los Bonos antes de las 10:00, hora de Madrid, con fecha valor ese mismo día.

La Fecha de Desembolso será el 22 de marzo de 2022.

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

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe de conformidad con el artículo 13 del Real Decreto 878/2015.

#### **4.15. En caso de ser distintos del Emisor, identificación del oferente y/o solicitante de la admisión a cotización**

No aplicable.

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

#### **5.1. Indicación del mercado en el que se negociarán los valores**

En cumplimiento de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión de los Bonos en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La admisión de la emisión en AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, el cumplimiento de los mismos.

En caso de producirse un incumplimiento del mencionado plazo para la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los titulares de los Bonos publicando la oportuna Comunicación de Información Privilegiada (CIP) u Otra Información Relevante (OIR) en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF, o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido tanto de las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento como de la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

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

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

## **5.2. Agente Financiero y entidades depositarias**

### **5.2.1. Agente Financiero**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, designará a Santander como Agente Financiero. A estos efectos, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander, el Contrato de Agencia Financiera que regulará el servicio financiero de la emisión de Bonos, y que se describe en el apartado 3.4.8.1. de la Información Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 3.1. de la Nota de Valores.

Las obligaciones, que asumirá Santander como Agente Financiero incluyen las siguientes:

(i) Fecha de Desembolso

En la Fecha de Desembolso, Cajamar abonará en Cuenta de Tesorería, antes de las 10:00 hora de Madrid, valor ese mismo día, el importe total correspondiente a la suscripción de los Bonos de las Series A y B.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que Cajamar es el suscriptor de los Bonos de las Series A y B y el Cedente de la cartera, el importe correspondiente al precio de suscripción de los Bonos podría compensarse con el importe que el Cedente tenga derecho a recibir como precio de compra de los Derechos de Crédito.

(ii) Pagos del Fondo

En cada Fecha de Pago del Fondo, el Agente Financiero realizará los pagos de principal e intereses de los Bonos siguiendo las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional.

El Agente Financiero efectuará dichos pagos a través de los correspondientes partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros se encuentren inscritos los Bonos, de acuerdo con los procedimientos vigentes en este servicio.

Asimismo, el Agente Financiero también realizará cualquier pago que la Sociedad Gestora requiera en relación con el Fondo por concepto de gastos y comisiones, siempre de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **5.2.2. Entidades Depositarias**

No aplicable.

## 6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los Gastos Iniciales previstos para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos ascenderán a seiscientos treinta y cinco mil (635.000) euros. Dicha cantidad incluye, entre otros, las tasas de registro del Folleto en CNMV y por la supervisión de la admisión a negociación de los valores por parte de CNMV, los gastos de admisión a negociación en AIAF y de registro en IBERCLEAR, los honorarios legales y de auditoría, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los gastos de las Agencias de Calificación y los gastos y honorarios legales y notariales.

## 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 ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha 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 aplicable.

### 7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores por agencias de calificación

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, y Cajamar, actuando como Cedente de los Préstamos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación calificaciones para cada una de las Series de Bonos.

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

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

SERIE	DBRS	STANDARD & POOR'S
Serie A	AA (sf)	A+ (sf)
Serie B	CCC (low) (sf)	CCC- (sf)

DBRS y Standard & Poor's han asignado, en la fecha de registro del presente Folleto, las calificaciones preliminares detalladas arriba y se prevé que las mismas sean confirmadas antes o en la misma Fecha de Desembolso de los Bonos.

El significado de las calificaciones asignadas a los Bonos puede consultarse en las páginas web de las Agencias de Calificación, es decir, [www.dbrsmorningstar.com/](http://www.dbrsmorningstar.com/) y [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com).

Si con anterioridad a o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se

comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

Las Agencias de Calificación no emiten ninguna opinión sobre la capacidad de los Deudores de pagar el principal de los Préstamos, así como tampoco sobre si la posibilidad de si los pagos de los Deudores pueden o no variar respecto de las previsiones iniciales, por lo que los eventuales inversores deberán analizar según su propio criterio la adquisición de los Bonos, independientemente de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación.

En cualquier momento, las Agencias de Calificación podrán revisar, suspender o retirar las calificaciones definitivas asignadas a los Bonos conforme a cualquier tipo de información que pudieran recibir. Conforme lo previsto en el apartado 4.1 de la Información Adicional, de producirse la revisión, suspensión o retirada de las calificaciones definitivas asignadas a los Bonos se procederá a comunicarlo a la CNMV y a los titulares de los Bonos. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

La escala de calificación crediticia de DBRS proporciona una opinión sobre el riesgo de impago. Esto es, el riesgo de que un emisor no pueda cumplir sus obligaciones financieras en los términos en los que las ha asumido. Todas las categorías de calificación distintas de AAA y D también contienen subcategorías “(high)”, alto, y “(low)”, bajo. Cuando no se especifiquen las subcategorías “(high)” y “(low)” significa que la calificación se encuentra en una categoría intermedia. A continuación, se incluye una breve descripción de cada una de las calificaciones crediticias asignada por DBRS a los Bonos de la Serie A:

- Serie A: AA

La descripción del significado de la calificación provisional asignada por DBRS es la siguiente:

- AA : Un deudor calificado con 'AA' tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros. Se diferencia de los deudores con calificaciones más altas solo en un pequeño grado.

- Serie B: CCC (low)

La descripción del significado de la calificación provisional asignada por DBRS es la siguiente:

- CCC / CC / C - (low): un deudor calificado con 'CCC' tiene peligro de incumplimiento de las obligaciones financieras. Hay poca diferencia entre estas tres categorías, aunque las calificaciones CC y C se aplican normalmente a las obligaciones que se consideran con alta probabilidad de impago o que están subordinadas a las obligaciones calificadas en el rango CCC a B. Las obligaciones cuyo incumplimiento no se ha producido técnicamente, pero que se considera inevitable, pueden calificarse en la categoría C.

Las calificaciones asignadas a los Bonos por S&P constituyen una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la Fecha de vencimiento final de dichos Bonos. Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D también contienen subcategorías "+" y "-". La ausencia de una designación "+" o "-" indica que la calificación está en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación del Bono A es la siguiente:

- Serie A: A +

La descripción del significado de la calificación provisional asignada por S&P es la siguiente:

- A+: Un emisor calificado con 'A+' presenta una capacidad fuerte para cumplir con sus compromisos financieros aunque es un poco más susceptible a los efectos adversos derivados de cambios en las condiciones y circunstancias económicas que los emisores calificados en categorías más altas.

-

- Serie B: CCC-

La descripción del significado de la calificación provisional asignada por S&P es la siguiente:

- CCC-: Un deudor calificado como "CCC" es actualmente vulnerable y depende de condiciones empresariales, financieras y económicas favorables para cumplir sus compromisos financieros.

Las calificaciones pueden modificarse mediante la adición de un signo más (+) o menos (-) para mostrar una posición relativa dentro de las categorías de calificación.

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas en ESMA con fecha 14 de diciembre de 2018 (DBRS) y 16 de octubre de 2011 (S&P) como agencias de calificación crediticia de la Unión Europea conforme con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea No 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

**IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN****INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****(ANEXO 19 DEL REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2019/980)****1. VALORES****1.1. Declaración de que se ha notificado a la AEVM o que está previsto que se haga, que se cumplen los criterios relativos a las titulaciones simples, transparentes y normalizadas (STS), en su caso**

No aplica dado que la emisión de bonos no ha sido configurada como una titulación STS.

**1.2. Declaraciones relativas al estatus STS de la operación**

No aplica.

**1.3. Denominación mínima de la emisión**

El Fondo representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Derechos de Crédito que Cajamar cederá (mediante cesión directa de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos No Hipotecarios) y hará partícipe (mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en cuanto a los Préstamos Hipotecarios) al Fondo en la Fecha de Constitución, siendo el Saldo Nominal Pendiente de los activos igual o lo más cercano posible por defecto a novecientos millones (900.000.000) de euros.

**1.4. Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no Participe en la emisión se ha reproducido fielmente**

No aplica.

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

El Cedente y la Sociedad Gestora confirman que los flujos derivados del principal y de los intereses generados por los Préstamos que se titulan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los deudores de los activos que se titulan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y que mitigan el riesgo de interés de los activos y de los Bonos. Aun así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional.

En caso de que se produjera una alteración sustancial o una circunstancia que desvirtuase de forma permanente o hiciera imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio del Fondo por razón de algún evento de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y

con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos susceptibles de ser cedidos, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación preliminar otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

## **2.2. Activos que respaldan la emisión.**

Los activos que respaldarán la emisión serán Derechos de Crédito derivados de Préstamos titularidad de Cajamar que se cederán al Fondo en la Fecha de Constitución de entre los que integran la Cartera Cedible.

Los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido originados por Cajamar.

Los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos fundamentalmente por Cajamar siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio (no más de un 1,95% de la Cartera Cedible corresponde a préstamos originados por otras Cajas Rurales fusionadas con Cajamar en las que la participación de capital fue absorbida por Cajamar en un 100%). Cajamar confirmará en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que los métodos de creación de esa parte de la cartera originada por otras Cajas Rurales no difieren en nada significativo con lo descrito en el apartado 2.2.7 siguiente para los Préstamos originados por Cajamar.

Los Préstamos que componen la Cartera Cedible han sido otorgados a deudores domiciliados en España que están clasificados como autónomos o empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas no financieras que han sido clasificadas como tales en base a lo establecido por la Aplicación Técnica nº 9/2016 de Banco de España: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, el de su grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros.

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha 3 de febrero de 2022 por 21.678 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de 985.853.154,56 euros. La Cartera Cedible está integrada por Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles (los “**Préstamos Hipotecarios**”) y por Préstamos sin garantía hipotecaria (los “**Préstamos No Hipotecarios**”). Tanto los Préstamos Hipotecarios como los Préstamos No Hipotecarios pueden contar con otro tipo de garantías diferentes de la personal del Deudor y de la hipotecaria que caracteriza al Préstamo. Dichas garantías adicionales pueden ser tanto de carácter personal otorgada por terceros garantes o de naturaleza real, si bien en este caso no son inscribibles en ningún registro público. El presente Folleto no recoge información alguna respecto de las referidas garantías adicionales. Cajamar ha declarado a la Sociedad Gestora que el importe y el número de Préstamos de la Cartera Cedible serán suficientes en la Fecha de Constitución para constituir el Fondo por el importe previsto, de acuerdo con las restricciones a la Cartera Cedible que se deducen del apartado 2.2.8. siguiente, en un importe igual o lo más cercano posible por defecto a novecientos millones (900.000.000) de euros.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos No Hipotecarios se realizará directamente en la Escritura de Constitución sin la emisión de ningún título valor.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se realizará en la fecha de constitución a través de la emisión por el Cedente y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”) conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Ley 5/2015. Los Préstamos Hipotecarios participados no cumplirán en la Fecha de Constitución con todos los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009 a los efectos de ser préstamos hipotecarios elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias.

Si bien la normativa que regula la emisión de certificados de transmisión de hipoteca ha sido objeto recientemente de reforma por parte del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre (“**RDL 24/2021**”), de conformidad con el apartado 4 de la Disposición transitoria primera del RDL 24/2021, las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria emitidos antes 8 de julio de 2022 (fecha de entrada en vigor de la nueva regulación aplicable a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca según la disposición final décima del RDL 24/2021) conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, seguirán rigiéndose por la normativa con la que se emitieron hasta su vencimiento.

Los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Los contratos de Préstamo no contemplan un escenario en el que el tipo de interés de referencia más el margen pueda resultar en un tipo de interés negativo. Sin embargo, si esto ocurriera, el Cedente entiende que la naturaleza de los Préstamos no prevé ningún pago de intereses a los Deudores. Por lo tanto, si el tipo de interés de referencia, más el margen, fuera negativo, significaría que ni el Deudor pagaría ningún importe en concepto de interés (solo pagaría el correspondiente reembolso del principal) ni el Cedente pagaría ningún importe al Deudor por el interés negativo. Esta es la política que se está aplicando por la entidad en aquellos préstamos que se encuentran en dicha situación. No obstante, lo anterior, si la ley cambiara o la jurisprudencia consolidada de un tribunal superior arrojara una opinión contraria, o en caso de resolución de litigio desfavorable para el Fondo, cualquier importe potencial correría a cargo del Cedente.

### **Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito**

La Sociedad Gestora ha solicitado a la CNMV la exención de la aportación del informe especial de titulación conforme al párrafo segundo del artículo 22.1 c) de la Ley 5/2015.

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

Los Activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los Préstamos con datos a 3 de febrero de 2022:

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Fechas de Concesion

Fechas de Concesion	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
1998	1	1.227,64	0,00%	19	301	0,76
2001	2	140.658,17	0,01%	66	316	1,22
2002	5	118.150,12	0,01%	67	303	0,68
2003	8	338.941,48	0,03%	160	383	2,07
2004	14	579.539,01	0,06%	215	423	1,80
2005	11	1.262.182,77	0,13%	113	315	1,16
2006	27	3.358.803,38	0,34%	146	333	1,08
2007	47	10.088.919,57	1,02%	162	337	2,12
2008	70	4.632.476,37	0,47%	189	352	2,00
2009	153	8.657.819,22	0,88%	137	288	2,64
2010	103	4.544.675,29	0,46%	137	276	3,39
2011	72	4.167.084,47	0,42%	135	263	3,53
2012	83	5.986.211,89	0,61%	155	271	2,78
2013	140	10.778.161,84	1,09%	162	265	3,64
2014	250	18.092.771,22	1,84%	151	241	2,73
2015	281	17.238.269,36	1,75%	122	203	2,48
2016	417	31.712.115,72	3,22%	116	183	2,03
2017	791	27.138.878,10	2,75%	78	133	2,15
2018	1.740	71.877.142,56	7,29%	69	112	2,34
2019	2.708	110.571.592,86	11,22%	88	118	2,72
2020	3.571	186.310.936,17	18,90%	97	116	2,50
2021	11.184	468.256.597,35	47,50%	78	85	2,19
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	05/08/1998
Máximo:	31/12/2021
Media ponderada:	10/02/2019

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Antigüedad (Meses)

Antigüedad	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0 - 12	9.828	411.419.464,47	41,73%	77	84	2,17
12 - 24	4.458	217.899.905,57	22,10%	93	110	2,45
24 - 36	2.826	124.024.196,17	12,58%	91	120	2,73
36 - 48	1.898	75.454.907,42	7,65%	69	111	2,40
48 - 60	892	30.922.549,46	3,14%	74	127	2,26
60 - 72	463	30.569.440,49	3,10%	120	185	2,09
72 - 84	283	17.021.737,87	1,73%	90	166	2,17
84 - 96	259	21.584.690,14	2,19%	155	243	2,59
96 - 108	163	12.153.105,87	1,23%	161	262	3,64
108 - 120	77	6.176.274,47	0,63%	160	274	2,68
120 - 132	80	3.824.801,51	0,39%	128	253	3,80
132 - 144	98	4.975.684,23	0,50%	141	278	3,22
144 - 156	152	8.400.963,79	0,85%	136	286	2,72
156 - 168	79	4.379.247,37	0,44%	175	335	2,24
168 - 180	48	9.571.568,01	0,97%	165	338	2,15
180 - 192	30	4.862.328,81	0,49%	159	344	1,19
192 - 204	12	1.311.430,46	0,13%	96	297	1,26
204 - 216	16	701.881,04	0,07%	217	424	1,79
216 - 228	7	332.267,29	0,03%	163	386	2,08
228 - 240	5	102.621,66	0,01%	62	296	0,75
240 - 252	3	162.860,82	0,02%	67	315	1,12
276 - 288	1	1.227,64	0,00%	19	301	0,76
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	2
Máximo:	282
Media ponderada:	28,46

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Saldo Inicial

IMPORTE_INICIAL	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente No Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0 - 1.000	3	2.674,94	0,00%	35	37	1,39
1.000 - 2.000	119	145.610,44	0,01%	25	36	2,78
2.000 - 3.000	248	464.645,33	0,05%	26	36	2,87
3.000 - 4.000	448	1.096.436,83	0,11%	29	39	3,08
4.000 - 5.000	357	1.164.939,17	0,12%	31	42	2,95
5.000 - 6.000	609	2.491.613,39	0,25%	34	44	3,01
6.000 - 7.000	567	2.657.366,75	0,27%	34	46	3,07
7.000 - 8.000	325	1.801.470,89	0,18%	40	52	3,07
8.000 - 9.000	399	2.447.460,04	0,25%	43	55	3,18
9.000 - 10.000	323	2.292.668,81	0,23%	43	56	3,03
10.000 - 12.000	1.004	7.890.772,97	0,80%	44	56	3,02
12.000 - 14.000	843	7.938.723,74	0,81%	44	57	2,97
14.000 - 16.000	1.141	12.466.491,48	1,26%	45	59	2,97
16.000 - 18.000	624	7.647.309,24	0,78%	54	69	3,05
18.000 - 20.000	543	7.451.072,61	0,76%	55	70	2,98
20.000 - 25.000	1.965	30.933.700,64	3,14%	55	71	2,96
25.000 - 30.000	1.406	27.703.767,29	2,81%	59	75	2,86
30.000 - 35.000	1.640	38.140.987,29	3,87%	62	79	2,92
35.000 - 40.000	780	21.338.242,73	2,16%	70	89	2,88
40.000 - 45.000	993	31.072.104,99	3,15%	69	88	2,70
45.000 - 50.000	526	18.133.098,11	1,84%	77	98	2,77
50.000 - 55.000	843	32.709.526,07	3,32%	71	90	2,71
55.000 - 60.000	299	12.129.731,16	1,23%	84	109	2,64
60.000 - 80.000	1.463	73.209.195,32	7,43%	85	108	2,61
80.000 - 100.000	796	51.710.992,26	5,25%	93	120	2,56
100.000 - 120.000	746	58.150.285,58	5,90%	90	114	2,42
120.000 - 140.000	449	42.999.285,17	4,36%	98	124	2,43
140.000 - 160.000	461	53.700.438,35	5,45%	98	122	2,26
160.000 - 180.000	200	25.320.861,74	2,57%	105	137	2,42
180.000 - 200.000	164	22.274.197,64	2,26%	121	158	2,40
200.000 - 350.000	878	163.628.875,07	16,60%	103	132	2,06
350.000 - 500.000	287	83.467.698,98	8,47%	103	134	1,86
500.000 - 1.000.000	162	60.737.275,54	6,16%	92	133	1,95
1.000.000 - 5.000.000	63	69.563.574,74	7,06%	120	177	1,66
5.000.000 - 10.000.000	3	9.738.051,29	0,99%	106	203	1,83
>10.000.000	1	1.232.007,97	0,12%	71	120	2,50
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	842,00
Máximo:	12.000.000,00
Media ponderada:	63.341,03

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Saldo Nominal Pendiente No Vencido

Saldo N. Pend. No Vencido	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	Vto Residual Medio Pond(meses)	Vto Inicial Medio Pond(meses)	Tipo_Actual Medio Pond
[0 - 1.000)	213	144.060,25	0,01%	9	45	3,52
[1.000 - 2.000)	604	899.616,55	0,09%	16	47	3,49
[2.000 - 3.000)	744	1.852.324,75	0,19%	22	49	3,39
[3.000 - 4.000)	726	2.533.429,76	0,26%	25	52	3,40
[4.000 - 5.000)	707	3.157.515,71	0,32%	29	55	3,25
[5.000 - 6.000)	756	4.106.880,57	0,42%	31	54	3,18
[6.000 - 7.000)	644	4.128.809,98	0,42%	29	54	3,12
[7.000 - 8.000)	561	4.183.057,50	0,42%	36	62	3,24
[8.000 - 9.000)	584	4.931.315,58	0,50%	40	63	3,20
[9.000 - 10.000)	579	5.476.601,32	0,56%	44	66	3,27
[10.000 - 12.000)	1.135	12.331.113,49	1,25%	41	65	3,08
[12.000 - 14.000)	1.034	13.350.627,20	1,35%	45	68	3,11
[14.000 - 16.000)	967	14.482.423,71	1,47%	46	67	2,99
[16.000 - 18.000)	814	13.843.535,68	1,40%	53	76	3,03
[18.000 - 20.000)	744	14.064.329,31	1,43%	60	82	3,00
[20.000 - 25.000)	1.608	35.680.554,47	3,62%	58	79	2,91
[25.000 - 30.000)	1.366	37.162.603,88	3,77%	64	87	2,84
[30.000 - 35.000)	1.032	32.938.352,35	3,34%	64	86	2,76
[35.000 - 40.000)	729	27.239.494,76	2,76%	73	95	2,80
[40.000 - 45.000)	699	29.370.718,42	2,98%	74	97	2,68
[45.000 - 50.000)	553	26.171.658,72	2,65%	81	102	2,57
[50.000 - 55.000)	487	25.336.368,91	2,57%	74	96	2,58
[55.000 - 60.000)	327	18.750.728,38	1,90%	86	107	2,57
[60.000 - 80.000)	1.062	73.003.625,39	7,41%	88	115	2,50
[80.000 - 100.000)	713	63.748.964,17	6,47%	97	125	2,38
[100.000 - 120.000)	483	52.471.012,58	5,32%	95	124	2,36
[120.000 - 140.000)	360	46.453.250,96	4,71%	99	128	2,32
[140.000 - 160.000)	298	44.311.858,95	4,49%	101	124	2,20
[160.000 - 180.000)	170	28.720.067,05	2,91%	107	142	2,32
[180.000 - 200.000)	163	30.795.922,51	3,12%	108	135	2,12
[200.000 - 350.000)	555	143.997.630,85	14,61%	105	132	1,92
[350.000 - 500.000)	171	70.103.071,74	7,11%	111	142	1,81
[500.000 - 1.000.000)	60	40.718.403,10	4,13%	118	172	2,01
[1.000.000 - 5.000.000)	30	59.393.226,01	6,02%	114	160	1,67
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	25
Máximo:	4.217.935
Media ponderada:	45.477,13

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Tipo Actual

Distribución por Tipo Actual	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
[0,00 - 0,50)	37	6.954.831,04	0,71%	116	242	0,21
[0,50 - 1,00)	276	36.746.838,77	3,73%	69	110	0,83
[1,00 - 1,50)	904	103.943.127,62	10,54%	98	131	1,23
[1,50 - 2,00)	3.325	231.143.214,10	23,45%	84	103	1,71
[2,00 - 2,50)	3.236	186.004.342,33	18,87%	95	119	2,17
[2,50 - 3,00)	4.629	187.596.170,36	19,03%	92	118	2,67
[3,00 - 3,50)	3.195	102.281.033,77	10,37%	86	118	3,16
[3,50 - 4,00)	3.034	73.004.775,23	7,41%	90	118	3,66
[4,00 - 4,50)	1.199	24.572.298,53	2,49%	87	133	4,13
[4,50 - 5,00)	845	15.757.016,76	1,60%	81	121	4,65
[5,00 - 5,50)	469	8.825.317,88	0,90%	98	164	5,18
[5,50 - 6,00)	223	4.090.872,67	0,41%	78	132	5,62
[6,00 - 6,50)	145	3.429.898,97	0,35%	88	175	6,15
[6,50 - 7,00)	62	792.660,64	0,08%	70	128	6,69
[7,00 - 7,50)	45	273.479,65	0,03%	40	92	7,07
[7,50 - 8,00)	28	316.484,25	0,03%	49	120	7,68
[8,00 - 8,50)	11	45.704,75	0,00%	41	63	8,04
[8,50 - 9,00)	8	44.077,79	0,00%	35	111	8,72
[9,00 - 9,50)	4	25.416,90	0,00%	27	78	9,00
[10,00 - 10,50)	2	2.210,91	0,00%	16	59	10,00
[11,50 - 12,00)	1	3.381,64	0,00%	24	97	11,50
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	0,00
Máximo:	11,50
Media ponderada:	2,36

El tipo del 2,36% se corresponde al valor medio de los tipos de interés de la Cartera Cedible a fecha de corte 3 de febrero de 2022 ponderado por su Saldo Nominal Pendiente no Vencido a la misma fecha de análisis. Este tipo contempla la aplicación de las bonificaciones actuales y de los tipos mínimos. El tipo diferencial medio ponderado de la Cartera Cedible a fecha de corte 3 de febrero de 2022 es del 2,85%

Datos a 3 de febrero de 2022

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**  
**Distribución por Tipo Diferencial**

Distribución por Tipo Diferencial	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond. (Tipos Variables)
Tipo Fijo	7.665	238.748.339,92	24,22%	41	56	2,17	
Tipo Variable	14.013	747.104.814,64	75,78%	105	138	2,42	2,85
0,00 - 0,50	19	3.160.925,89	0,32%	181	342	2,19	0,24
0,50 - 1,00	107	11.802.532,21	1,20%	118	240	1,44	0,73
1,00 - 1,50	310	58.091.633,46	5,89%	118	176	1,30	1,22
1,50 - 2,00	829	79.275.747,06	8,04%	94	136	1,57	1,69
2,00 - 2,50	852	79.287.173,36	8,04%	107	143	1,91	2,17
2,50 - 3,00	1.785	161.612.248,64	16,39%	118	146	2,12	2,68
3,00 - 3,50	2.797	143.942.082,60	14,60%	103	128	2,60	3,17
3,50 - 4,00	2.752	99.980.111,38	10,14%	96	119	2,97	3,62
4,00 - 4,50	2.057	61.619.641,23	6,25%	96	122	3,57	4,12
4,50 - 5,00	2.089	38.150.173,69	3,87%	84	101	3,86	4,73
5,00 - 5,50	198	5.247.771,87	0,53%	103	138	4,55	5,07
5,50 - 6,00	122	2.596.291,68	0,26%	119	168	4,83	5,55
6,00 - 6,50	41	867.329,81	0,09%	94	136	5,54	6,10
6,50 - 7,00	36	1.212.419,81	0,12%	84	167	5,54	6,60
7,00 - 7,50	6	142.553,24	0,01%	76	104	6,35	7,00
7,50 - 8,00	9	104.793,29	0,01%	56	85	7,21	7,58
8,00 - 8,50	1	1.396,95	0,00%	12	49	7,50	8,00
8,50 - 9,00	3	9.988,47	0,00%	47	56	7,22	8,70
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>	<b>2,85</b>

Mínimo:	0,00
Máximo:	8,90
Media ponderada:	2,85

Datos a 3 de febrero de 2022

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**
**Préstamos Mixtos: Distribución por año de transición de tipo Fijo a tipo Variable**

Año de Finalización	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
2022	6	126.319,60	10,45	49	51	2,62
2024	16	502.616,74	41,56	101	103	2,42
2025	3	580.383,83	47,99	118	119	1,79
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1.209.320,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>104</b>	<b>105</b>	<b>2,14</b>

Máximo número de meses de transición desde la fecha de análisis:	39
Mínimo número de meses de transición desde la fecha de análisis	9
Número de meses medio transición desde la fecha de análisis	28
Media ponderada en meses desde la fecha de análisis	33

Datos a 03 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Tipo Mínimo

Tipo Mínimo	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Tipo Fijo	7.665	238.748.339,92	24,22%	41	56	2,17
Sin Tipo Mínimo	8.434	373.523.109,75	37,89%	112	146	2,45
[0,50 - 1,00)	64	4.048.494,94	0,41%	97	118	0,91
[1,00 - 1,50)	202	45.250.566,92	4,59%	112	138	1,33
[1,50 - 2,00)	914	101.685.903,00	10,31%	100	119	1,83
[2,00 - 2,50)	1.179	80.052.653,98	8,12%	85	108	2,36
[2,50 - 3,00)	1.158	67.086.308,63	6,80%	99	135	2,73
[3,00 - 3,50)	1.382	49.256.666,63	5,00%	93	134	3,29
[3,50 - 4,00)	329	11.543.129,18	1,17%	111	171	3,72
[4,00 - 4,50)	163	6.042.073,95	0,61%	107	201	3,94
[4,50 - 5,00)	45	2.857.021,32	0,29%	153	264	3,60
[5,00 - 5,50)	68	3.074.309,61	0,31%	141	262	4,55
[5,50 - 6,00)	18	761.178,41	0,08%	128	252	5,38
[6,00 - 6,50)	50	1.767.751,73	0,18%	102	208	6,10
[6,50 - 7,00)	7	155.646,59	0,02%	63	173	6,75
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	0,65
Máximo:	6,75
Media ponderada:	2,27

En el caso de que se decretase la nulidad de los tipos mínimos para todos los préstamos a fecha del 3 de febrero de 2022 y adicionalmente, aplicasen todas las bonificaciones máximas el tipo medio resultante sería el 1,89%, cuyo diferencial medio ponderado asciende a 2,27%, siendo el tipo mínimo del 0%. Se pone de manifiesto que existen resoluciones judiciales y dictámenes de organismos públicos (incluida la sentencia del Tribunal Europeo de Justicia de 21 de diciembre de 2016, que declaró la retroactividad total de los efectos de la declaración de la nulidad de determinadas cláusulas reguladoras de los tipos mínimos por considerarlas abusivas). En los términos y condiciones de la cesión de los activos al Fondo, el Fondo y el Cedente acordarán en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de este tipo de cláusulas sólo afectará al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualesquiera indemnizaciones que pudieran corresponder al Deudor por las cantidades que se hubieran cobrado de más hasta la fecha de la declaración de nulidad.

El tipo de interés mínimo aplica como la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial de cada préstamo.

Actualmente, no existen préstamos en la Cartera Cedible sujetos a reclamación.

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Tipo Máximo

Tipo Máximo	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Tipo Fijo	7.665	238.748.339,92	24,22%	41	56	2,17
[4,50 - 5,00)	1	2.685,05	0,00%	19	97	4,50
[5,00 - 5,50)	1	9.932,99	0,00%	18	97	5,25
[7,00 - 7,50)	1	1.151,74	0,00%	3	61	5,50
[8,00 - 8,50)	1	6.771,77	0,00%	19	97	4,25
[9,00 - 9,50)	4.985	330.396.123,24	33,51%	93	113	2,30
[9,50 - 10,00)	3	70.721,91	0,01%	39	78	2,75
[10,00 - 10,50)	9	1.442.632,17	0,15%	190	341	3,00
[11,00 - 11,50)	1	3.566,72	0,00%	12	184	4,00
[12,00 - 12,50)	121	8.710.456,66	0,88%	172	274	3,68
[14,00 - 14,50)	2	629.866,06	0,06%	115	281	2,53
[15,00 - 15,50)	437	31.221.804,63	3,17%	135	264	2,79
[25,00 - 25,50)	8	491.929,72	0,05%	133	317	3,55
[> 28)	7	475.898,44	0,05%	150	319	3,16
Sin Tipo Máximo	8.436	373.641.273,54	37,90%	111	145	2,46
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	4,50
Máximo:	28,00
Media ponderada:	9,63

El tipo de interés máximo aplica como la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial de cada préstamo.

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Bonificación Tipo de interés

Distribución por Bonificación Tipo de interés	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Bonificación	3.940	149.896.789,07	15,20%	76	127	2,23
Con Bonificación	17.738	835.956.365,49	84,80%	92	116	2,38
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

En esta tabla se recogen los préstamos que son susceptibles de beneficiarse de bonificaciones durante toda la vida de los mismos.

A fecha 3 de febrero de 2022 un total de 6.958 préstamos por importe de 265.494.932,89 euros (26,93%) se benefician de bonificaciones actualmente.

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Bonificación Máxima Mixtos

Bonificación máxima	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
[0 - 0,50)	2.373	144.635.719,42	25,79%	106,08	141	2,30
[0,50 - 1,00)	235	31.206.518,47	5,57%	120,25	152	1,91
[1,00 - 1,50)	8.385	382.396.056,26	68,19%	104,20	120	2,58
[1,50 - 2,00)	11	385.620,83	0,07%	109,32	138	3,95
[2,00 - 2,50)	11	1.439.542,33	0,26%	188,47	248	2,81
>=3	6	699.072,22	0,12%	215,60	303	1,82
<b>Total</b>	<b>11.021</b>	<b>560.762.530</b>	<b>100,00%</b>	<b>106</b>	<b>128</b>	<b>2,47</b>

Mínimo:	0,05
Máximo:	3,35
Media ponderada:	2,47

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Bonificación Máxima Variables

Bonificación máxima	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
[0 - 0,50)	384	38.093.145,08	36,91%	74	118	1,47
[0,50 - 1,00)	231	13.736.085,55	13,31%	86	137	2,10
[1,00 - 1,50)	970	50.347.099,17	48,78%	97	149	2,41
[1,50 - 2,00)	16	685.192,38	0,66%	95	156	2,65
[2,00 - 2,50)	5	343.867,12	0,33%	106	195	3,65
>=3	0	0,00	0,00%	-	-	0,00
<b>Total</b>	<b>1.606</b>	<b>103.205.389</b>	<b>100,00%</b>	<b>87</b>	<b>136</b>	<b>2,03</b>

Mínimo:	0,05
Máximo:	2,5
Media ponderada:	2,03

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Bonificación Máxima Fijos Revisables

Bonificación máxima	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
[0 - 0,50)	6	148.100,00	0,09%	5	12	0,64
[0,50 - 1,00)	39	14.372.412,11	8,50%	23	35	0,89
[1,00 - 1,50)	149	14.039.587,31	8,30%	57	65	1,24
[1,50 - 2,00)	554	39.232.916,45	23,19%	47	57	1,77
[2,00 - 2,50)	1.469	54.364.906,15	32,14%	55	69	2,44
>=3	2.855	47.009.399,37	27,79%	53	81	3,33
<b>TOTAL</b>	<b>5.072</b>	<b>169.167.321</b>	<b>100,00%</b>	<b>50</b>	<b>66</b>	<b>2,30</b>

Mínimo:	0,58
Máximo:	10,5
Media ponderada:	2,30

A efectos informativos, el tipo medio de los préstamos de la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022, en el supuesto de que se llegaran a aplicar todas las bonificaciones máximas en esa fecha, y aplicarían los tipos mínimos que proceda sería del 2,11%. Dentro de este apartado el tipo medio de los préstamos a tipo fijo asciende a 2,17% y el tipo medio de los préstamos a tipo variable asciende a 2,09% siendo el diferencial medio ponderado de los mismos de 2,54% y oscilando dichos tipos entre el 0% y el 7,9%.

A efectos informativos, el tipo medio de los préstamos de la Cartera Cedible a 3 de febrero de 2022, en el supuesto de que no aplicara ninguna bonificación de los préstamos que pudieran beneficiarse de las mismas, y aplicarían los tipos mínimos que proceda, sería del 2,53%. Dentro de

este apartado el tipo medio de los préstamos a tipo fijo asciende a 2,17% y el tipo medio de los préstamos a tipo variable asciende a 2,65% siendo el diferencial medio ponderado de los mismos de 2,88% y oscilando dichos tipos entre el 0% y el 8,9%.

Por lo tanto y en resumen, un 24,22% de la cartera tiene un tipo fijo (cuya media ponderada asciende a 2,17%) y un 75,66% tiene un tipo variable (media ponderada del 2,42% siendo el diferencial medio ponderado de los mismos de 2,85%). Si aplicáramos todas las bonificaciones potenciales el tipo medio de la cartera bajaría al 1,85% y el diferencial medio ponderado al 2,27%.

Un 84,80% de la cartera cuenta con la posibilidad de obtener bonificaciones en el tipo de interés, afectando tanto a préstamos a tipo fijo como a préstamos a tipo variable. Actualmente, un 26,93% de la cartera se beneficia de bonificaciones actualmente.

Datos a 3 de febrero de 2022

#### IM BCC CAJAMAR PYME 4

##### Distribución por número de revisiones al año (Variables y Mixtos)

Número de revisiones al año	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Mensual	1	26.962,27	0,00%	29	61	1,10
Trimestral	4	1.965.214,21	0,26%	87	170	1,64
Semestral	106	8.628.084,96	1,15%	144	282	2,45
Annual	13.902	736.484.553,20	98,58%	105	136	2,42
<b>Total</b>	<b>14.013</b>	<b>747.104.814,64</b>	<b>100,00%</b>	<b>105</b>	<b>138</b>	<b>2,42</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

#### IM BCC CAJAMAR PYME 4

##### Número de Pagos de Principal al Año

Número de Pagos de Principal al Año	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Annual	2.596	160.002.799,03	16,23%	93	123	2,28
Semestral	1.413	108.082.229,76	10,96%	110	138	2,27
Cuatrimestral	2	14.222,32	0,00%	2	9	3,12
Trimestral	332	29.296.989,52	2,97%	84	116	2,00
Bimensual	16	548.744,58	0,06%	13	19	2,59
Atípicos	18	3.121.515,21	0,32%	64	92	1,17
Mensual	15.247	615.633.175,34	62,45%	95	125	2,48
Bullet	2.054	69.153.478,80	7,01%	7	14	1,82
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por frecuencia de pago de interés

Número de Pagos de Interés al Año	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Anual	2.625	153.202.191,00	15,54%	93	122	2,31
Semestral	1.452	112.400.335,18	11,40%	110	138	2,27
Trimestral	504	49.428.248,89	5,01%	58	85	1,88
Bimensual	2	51.734,84	0,01%	90	104	3,26
Mensual	17.095	670.770.644,65	68,04%	88	116	2,42
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por sistema de amortización

Sistema de Amortización	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Cuota constante sin julio y agosto	14	184.804,61	0,02%	59	79	3,81
Cuota creciente progresión geométrica anual.	2	1.634.913,35	0,17%	181	197	2,04
Atípico	18	3.121.515,21	0,32%	64	92	1,17
Amortización Lineal Prepagable	457	8.573.653,72	0,87%	21	30	2,37
Amortización Lineal	389	32.352.911,97	3,28%	75	107	1,99
Bullet	2.054	69.153.478,80	7,01%	7	14	1,82
Cuota Constante	18.744	870.831.876,90	88,33%	97	127	2,42
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Bullet : Amortización a vencimiento

Amortización Lineal : Amortización en pagos periódicos de capital la misma cuantía

Cuota Constante : Sistema francés, cuotas periódicas de capital más intereses constantes e iguales

Cuota creciente progresión geométrica anual: préstamos en los que la cuota crece de acuerdo a una progresión geométrica.

Atípicos: Préstamos que tienen una amortización de capital específica a vencimiento

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por carencia de capital

Fecha Fin Carencia	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Carencia	21.295	949.626.856	96,33%	95	126	2,40
2022	255	24.030.047,37	2,44%	104	130	2,46
2023	61	5.179.813,86	0,53%	96	114	2,42
2024	27	2.550.104,73	0,26%	100	118	2,34
2025	39	4.266.332,64	0,43%	110	119	1,76
2026	1	200.000,00	0,02%	121	132	3,00
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

La carencia media ponderada calculada desde el 3 de febrero de 2022, es de 14,98 meses.

Los préstamos que a 3 de febrero de 2022 no se benefician de periodos de carencia de capital, podrían hacerlo en un futuro siempre conforme a las limitaciones establecidas en el apartado 3.7.2.2.1. de la Información Adicional.

No existen préstamos en la cartera que se beneficien de periodos de carencia de interés, y no se permite según el apartado indicado en el párrafo anterior que se puedan beneficiar en un futuro.

### Distribución por Moratoria

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos seleccionados a 3 de febrero de 2022 que se encuentran sujetos a una Moratoria con su periodo de carencia en vigor.

Datos a 3 de febrero de 2022

IM BCC CAJAMAR PYME 4  
Distribución por Tipo de Moratoria

Número de revisiones al año	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Legal	4	564.483,28	0,06%	86,57	99,41	-
Sin Moratoria	21.674	985.288.671	99,94%	90	118	2,36
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

### Moratoria Legal La Palma

Conforme a lo recogido en el artículo 15 del Real Decreto Ley 20/2021 de 5 de octubre, se establece la suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal para préstamos y créditos, independientemente de si están o no al corriente de pago, con y sin garantía hipotecaria concedidos a afectados por los movimientos sísmicos y erupciones volcánicas acaecidos en la isla de la Palma desde el pasado día 19 de septiembre de 2021.

La solicitud de la moratoria conlleva la suspensión de la deuda (intereses y principal) durante el plazo de seis meses, incluyendo la deuda impagada. La duración de la suspensión podrá ser ampliada en seis meses adicionales por Acuerdo del Consejo de Ministros. A fecha 3 de febrero de 2022 un total de 4 préstamos por importe de 564.483,28 euros (0,06%) tienen moratoria Legal La Palma.

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Vencimiento Residual

Vencimiento Residual (meses)	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0 - 12	3.383	81.220.687,44	8,24%	6	17	1,87
12 - 24	2.242	48.261.544,44	4,90%	17	46	2,32
24 - 36	2.306	52.895.870,35	5,37%	30	61	2,51
36 - 48	2.653	71.478.225,10	7,25%	42	70	2,48
48 - 60	2.625	95.429.258,63	9,68%	54	79	2,41
60 - 72	1.718	71.853.569,88	7,29%	65	91	2,48
72 - 84	1.005	58.413.348,43	5,93%	78	100	2,38
84 - 96	1.572	86.868.126,92	8,81%	90	112	2,65
96 - 108	842	70.438.318,84	7,14%	102	131	2,49
108 - 120	2.030	146.283.948,55	14,84%	114	127	2,25
120 - 132	171	16.717.752,60	1,70%	124	173	2,25
132 - 144	135	17.358.368,38	1,76%	138	204	2,46
144 - 156	175	25.219.271,28	2,56%	150	198	2,56
156 - 168	259	48.134.528,75	4,88%	161	200	2,47
168 - 180	257	41.763.081,61	4,24%	172	199	2,14
180 - 192	33	5.583.436,33	0,57%	183	225	1,89
192 - 204	40	8.757.961,82	0,89%	197	293	2,12
204 - 216	38	5.724.628,44	0,58%	209	287	2,28
216 - 228	43	7.584.412,57	0,77%	221	305	2,12
228 - 240	17	6.966.412,94	0,71%	232	291	2,28
240 - 252	14	2.908.821,08	0,30%	245	329	1,90
252 - 264	10	1.045.776,95	0,11%	259	376	2,80
264 - 276	24	2.507.230,03	0,25%	269	374	2,93
276 - 288	17	1.689.471,40	0,17%	280	372	2,12
288 - 300	16	2.050.279,85	0,21%	294	394	2,45
300 - 312	4	286.780,64	0,03%	305	403	1,46
312 - 324	10	1.926.704,01	0,20%	315	450	1,59
324 - 336	11	1.145.187,28	0,12%	328	422	2,56
336 - 348	5	593.270,63	0,06%	339	384	2,63
348 - 360	6	1.188.541,30	0,12%	355	437	2,83
360 - 372	3	110.507,39	0,01%	365	481	2,60
372 - 384	6	551.377,50	0,06%	381	482	1,93
384 - 396	3	534.965,35	0,05%	389	482	1,67
396 - 408	1	99.002,00	0,01%	402	494	1,00
408 - 420	1	169.949,62	0,02%	419	626	1,15
444 - 456	1	188.171,49	0,02%	452	606	0,75
468 - 480	2	1.904.364,74	0,19%	468	478	1,00
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	1
Máximo:	468
Media ponderada:	90

Datos a 3 de febrero de 2022

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**  
Distribución por Sector de Actividad del Deudor

CNAE	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	8.267	415.903.045,72	42,19%	87	110	2,21
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	969	74.127.518,76	7,52%	87	118	2,16
Transporte terrestre y por tubería	1.442	50.796.401,35	5,15%	78	107	2,55
Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	1.275	43.182.369,79	4,38%	103	134	2,54
Actividades inmobiliarias	703	36.522.782,40	3,70%	104	136	2,39
Industria de la alimentación	348	33.568.206,53	3,40%	70	98	1,90
Servicios de comidas y bebidas	1.115	33.335.291,00	3,38%	104	143	2,88
Actividades de construcción especializada	882	25.188.722,89	2,56%	91	117	2,90
Construcción de edificios	726	20.123.883,38	2,04%	86	124	2,82
Servicios de alojamiento	299	18.715.052,65	1,90%	81	113	2,46
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	376	15.665.945,37	1,59%	85	107	2,47
Fabricación de bebidas	86	14.387.836,14	1,46%	71	93	1,75
Actividades sanitarias	280	13.013.165,79	1,32%	96	118	2,42
Educación	288	12.273.776,94	1,24%	60	76	2,22
Otros servicios personales	417	8.829.912,91	0,90%	96	121	2,90
Actividades jurídicas y de contabilidad	275	8.616.519,50	0,87%	110	149	2,82
Actividades de alquiler	93	7.279.965,78	0,74%	92	132	2,48
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	150	5.568.394,02	0,56%	84	110	2,47
Industria química	65	5.558.556,33	0,56%	72	106	2,19
Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	134	5.515.250,22	0,56%	94	131	2,67
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	170	5.356.909,44	0,54%	109	140	2,95
Captación, depuración y distribución de agua	49	5.158.814,64	0,52%	92	168	1,29
Otros (*)	3.269,00	127.164.833,01	12,90%	100	139	2,60
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

(\*)Otros : Concentración por distribución por CNAES inferiores a 0,5%. Esta categoría incluye autónomos

Datos a 3 de febrero de 2022

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**

Distribución por finalidad

Distribución por Finalidad Agrupada	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Adquisición de inmovilizado	9.047	376.104.259,32	38,15%	87	117	2,44
Compra o rehabilitación de terreno, establecimiento co	3.935	216.442.300,10	21,95%	95	115	2,29
Refinanciación	1.070	92.998.749,87	9,43%	165	230	3,01
Otras financiaciones de la actividad empresarial	1.968	70.385.903,64	7,14%	69	104	2,44
Financiación de circulante	1.814	62.053.772,66	6,29%	29	57	2,07
Reparaciones/remodelaciones o mejoras	1.289	45.032.872,07	4,57%	73	106	2,25
Inversión en General - Sector Agroalimentario	294	31.669.524,02	3,21%	85	97	1,94
Financiación Campaña agrícola	770	24.736.022,00	2,51%	5	11	1,59
Anticipo de Subvenciones	233	15.838.247,35	1,61%	16	24	2,11
Financiación Iniciativas Empresariales	275	14.533.384,72	1,47%	87	135	2,67
Aportación Capital	259	12.982.059,66	1,32%	86	106	2,65
Pagos de impuestos	452	11.834.825,67	1,20%	55	68	2,73
Autoconsumo fotovoltaico	166	7.352.850,81	0,75%	74	79	1,67
Construcción viviendas	7	1.063.841,75	0,11%	292	414	1,77
Compra Vivienda	16	1.029.846,93	0,10%	172	273	2,53
Buy to let	5	731.361,74	0,07%	151	179	2,14
Financacion seguro tomador persona	68	474.292,88	0,05%	90	96	2,58
Subrogación hipoteca vivienda	3	235.466,73	0,02%	218	298	1,62
Rehabilitación Vivienda	5	222.434,10	0,02%	170	265	0,86
Autopromocion	1	128.467,51	0,01%	201	385	0,75
Financiación enlaces matrimoniales	1	2.671,03	0,00%	12	97	8,25
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

A fecha 3 de febrero de 2022 un total de 1.070 préstamos por importe de 92.998.749,87 euros (9,43%) tiene como finalidad la refinanciación. De ese 9,43%, solo el 0,3% se encuentra dentro de la categoría de dudoso, el resto (99,7%) se encuentra en situación normal.

Datos a 03 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Comunidad Autónoma Prestatario

Comunidad Autónoma Prestatario	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente no Vencido (%)	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Andalucía	8.629	396.981.148,92	40,27%	91	120	2,34
Cdad Valenciana	4.347	168.803.637,36	17,12%	102	137	2,39
Murcia	3.402	156.705.415,49	15,90%	88	118	2,41
Castilla y León	1.908	84.817.877,36	8,60%	76	96	2,29
Canarias	950	46.404.559,70	4,71%	92	122	2,65
Baleares	606	30.645.209,18	3,11%	79	105	2,41
Cataluña	580	29.657.909,76	3,01%	84	106	2,33
Madrid	378	19.167.541,82	1,94%	72	93	2,46
Castilla-La Mancha	394	18.981.763,69	1,93%	96	124	2,19
Aragón	107	10.505.064,64	1,07%	59	70	1,83
Galicia	146	10.022.700,89	1,02%	63	77	2,05
Navarra	55	3.273.852,47	0,33%	69	82	2,16
Asturias	54	2.339.762,79	0,24%	37	47	2,20
Pais Vasco	16	2.306.573,27	0,23%	27	35	1,24
Extremadura	31	2.028.956,21	0,21%	96	109	2,01
Cantabria	33	1.420.064,24	0,14%	84	123	2,57
La Rioja	25	918.480,01	0,09%	55	77	2,00
Ceuta	6	529.065,49	0,05%	129	155	3,28
Melilla	11	343.571,27	0,03%	81	95	3,79
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por PYME/Autónomo

Autónomos	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Autónomo	13.454	429.445.316,80	43,56%	96	124	2,53
Pyme	8.224	556.407.837,76	56,44%	84	113	2,23
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Segmentación

Distribución por Tipo de Empresa	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Micro empresa	6.987	368.622.376,61	66,25%	90	117	2,39
Pequeña empresa	979	115.905.446,69	20,83%	74	103	2,03
Mediana empresa	258	71.880.014,46	12,92%	73	110	1,72
<b>Total</b>	<b>8.224</b>	<b>556.407.837,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>84</b>	<b>113</b>	<b>2,23</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**  
**Distribución por Tipo de Garantía**

Distribución por Tipo de Garantía	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Garantía Personal del Deudor	19.696	742.284.343,60	75,29%	66	84	2,33
Hipotecaria	1.982	243.568.810,96	24,71%	162	222	2,44
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

De los 1.982 préstamos con garantía hipotecaria, 1.038 préstamos, por importe de 170.975.579,72 euros corresponden a préstamos hipotecarios cuya garantía está constituida por primera hipoteca y 944 préstamos, por importe de 72.593.231,24 euros corresponden a préstamos hipotecarios cuya garantía está constituida con rango posterior. En caso de cargas posteriores, la primera hipoteca ha sido constituida a favor del Cedente y/o se dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos Préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.

Datos a 3 de febrero de 2022

**IM BCC CAJAMAR PYME 4**  
**Distribución por LTV Actual (\*)**

Distribución por LTV Actual (**)	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	Vto Residual Medio Pond(meses)	Vto Inicial Medio Pond(meses)	Tipo_Actual Medio Pond	LTV_Medio_Pond (***)
< 10	342	12.234.564,28	5,02%	102	208	2,91	6,94
10 - 20	288	19.358.473,72	7,95%	122	210	3,08	15,07
20 - 30	219	22.757.989,91	9,34%	133	219	2,65	25,34
30 - 40	148	18.852.047,95	7,74%	145	220	2,42	35,30
40 - 50	166	26.305.071,87	10,80%	163	224	2,44	45,10
50 - 60	153	24.325.152,20	9,99%	163	215	2,54	56,35
60 - 70	362	69.941.083,38	28,72%	173	214	2,15	64,46
70 - 79	102	17.272.220,32	7,09%	172	212	2,26	74,03
79 - 80	4	909.278,20	0,37%	168	207	2,11	79,54
80 - 90	72	13.952.328,12	5,73%	193	248	2,28	84,45
90 - 100	39	5.153.629,02	2,12%	188	236	2,58	94,55
NA(***)	87	12.506.971,99	5,13%	240	293	2,43	
<b>Total</b>	<b>1.982</b>	<b>243.568.810,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>162</b>	<b>222</b>	<b>2,44</b>	<b>50,64</b>

Máximo	99,76
Mínimo	0,05
Media ponderada:	47,87

(\*) LTV Actual= importe del préstamo / ( valor de tasación –saldo vivo de cargas previas)

(\*\*) Los valores de tasación empleados para calcular el LTV son los derivados de la tasación efectuada de conformidad con la Orden ECO /805/2003 más actualizados disponibles

(\*\*\*) N/A= si LTV&gt;100 ó si valor de tasación es menor o igual al saldo vivo de cargas previa. A los efectos del presente cuadro para el cálculo del LTV sólo se consideran las fincas con tasación realizada por sociedades de tasación inscritas en el registro de Banco de España

(\*) LTV Actual= importe del préstamo / ( valor de tasación –saldo vivo de cargas previas)

(\*\*) Los valores de tasación empleados para calcular el LTV son los derivados de la

tasación efectuada de conformidad con la Orden ECO /805/2003 más actualizados disponibles

(\*\*\*) N/A= si LTV>100 o si valor de tasación es menor o igual al saldo vivo de cargas previa. A los efectos del presente cuadro para el cálculo del LTV sólo se consideran las fincas con tasación realizada por sociedades de tasación inscritas en el registro de Banco de España.

El valor 50,64 % se corresponde al valor medio del LTV actual de la cartera cedible a fecha de corte 3 de febrero de 2022 ponderado por su saldo a la misma fecha de análisis.

El valor medio 47,87% se corresponde al valor promedio del LTV actual de los préstamos de la Cartera Cedible a fecha de corte 3 de febrero de 2022.

El 100% de las tasaciones han sido realizadas de acuerdo con la Orden ECO 805/2003, siendo por tanto un 0% las tasaciones no homologadas y un 0% de las tasaciones estadísticas. El 10,38% de la cartera se corresponde con préstamos que han sido retasados.

Datos a 3 de febrero de 2022

IM BCC CAJAMAR PYME 4  
Distribución por Tipo de Inmueble

Distribución por Tipo de Inmueble	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Nave Industrial	335	66.086.729,61	27,13%	155	217	2,35
Finca Rústica	349	58.885.611,90	24,18%	147	195	2,47
Local	367	37.909.612,93	15,56%	166	232	2,19
Vivienda unifamiliar adosada	396	28.230.907,61	11,59%	165	235	2,89
Piso	378	28.038.011,95	11,51%	204	278	2,36
Explotación Agropecuaria	87	17.385.103,15	7,14%	160	187	2,46
Solar	39	3.451.997,11	1,42%	144	221	2,86
Hoteles y similar	4	882.041,32	0,36%	186	271	1,95
Otros	4	708.199,38	0,29%	232	377	1,28
Residencial: Bungalow	1	25.089,11	0,01%	88	241	3,75
Locales y Oficinas	1	15.390,39	0,01%	26	181	3,25
<b>Total</b>	<b>1.982</b>	<b>243.568.810,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>162</b>	<b>222</b>	<b>2,44</b>

Para la elaboración de esta tabla, para aquellos préstamos que cuenten con más de un inmueble en garantía, se ha considerado el inmueble con mayor valor de tasación a la hora de incluirlo en la categoría correspondiente.

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Provincia de la Garantía

Provincia de la garantía	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Almería	664	94.308.831,71	38,72%	151	200	2,44
Murcia	429	40.547.933,38	16,65%	151	215	2,67
Valencia	262	24.471.984,65	10,05%	177	256	2,36
Las Palmas	64	11.200.724,87	4,60%	173	250	2,70
Málaga	114	11.187.887,48	4,59%	163	211	2,44
Granada	37	10.669.520,65	4,38%	147	235	2,28
Alicante	91	9.400.662,63	3,86%	185	292	2,07
Castellón	66	7.132.556,47	2,93%	262	310	1,87
Baleares	40	4.842.412,64	1,99%	148	201	2,23
Sevilla	7	4.757.398,21	1,95%	221	283	2,29
Valladolid	30	3.659.059,85	1,50%	160	233	2,47
Santa Cruz	22	2.518.798,70	1,03%	154	201	2,37
Madrid	21	2.375.701,57	0,98%	174	209	2,17
Albacete	17	1.906.638,03	0,78%	147	211	2,17
Barcelona	25	1.686.819,25	0,69%	164	231	2,47
Cuenca	10	1.493.543,26	0,61%	184	284	1,60
Córdoba	7	1.312.221,69	0,54%	152	182	3,39
Tarragona	14	1.017.737,74	0,42%	149	214	2,43
Ciudad Real	2	946.992,69	0,39%	200	263	2,25
Toledo	2	680.962,84	0,28%	188	211	2,94
Salamanca	2	673.313,85	0,28%	155	177	1,74
Huelva	5	610.469,91	0,25%	160	195	2,30
Girona	2	571.280,55	0,23%	116	181	2,42
Ávila	7	544.863,35	0,22%	156	172	3,39
Palencia	3	500.054,11	0,21%	157	181	2,59
Zaragoza	2	459.496,75	0,19%	163	175	1,60
Segovia	2	431.532,87	0,18%	168	181	2,83
Teruel	2	428.506,45	0,18%	164	181	2,05
Zamora	3	424.399,52	0,17%	169	184	2,75
León	6	412.949,48	0,17%	120	175	2,05
Ceuta	3	407.657,22	0,17%	160	181	3,53
Cádiz	4	367.395,81	0,15%	125	190	1,80
Jaén	5	348.664,67	0,14%	150	161	2,22
Asturias	1	296.243,91	0,12%	161	184	3,85
Cantabria	1	253.957,04	0,10%	149	190	2,75
Cáceres	1	144.063,48	0,06%	229	241	1,50
Guadalajara	1	130.236,42	0,05%	107	145	3,67
Álava	1	109.970,91	0,05%	164	181	2,25
Navarra	1	96.045,74	0,04%	69	121	2,51
Burgos	1	73.794,91	0,03%	298	361	3,77
Melilla	1	60.661,45	0,02%	158	181	3,95
Lleida	2	57.913,21	0,02%	91	135	5,04
Vizcaya	1	27.942,90	0,01%	63	193	1,21
La Coruña	1	19.008,14	0,01%	130	181	3,52
<b>Total</b>	<b>1.982</b>	<b>243.568.810,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>162</b>	<b>222</b>	<b>2,44</b>

Datos a 3 de febrero de 2022

## IM BCC CAJAMAR PYME 4

## Distribución por Días de Impago

Distribución por Días de Impago	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Impago	20.972	943.500.202,99	95,70%	87	114	2,34
1 - 30	706	42.352.951,57	4,30%	157	214	2,69
<b>Total</b>	<b>21.678</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>118</b>	<b>2,36</b>

Mínimo:	2
Máximo:	19

### 2.2.3. Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los Derechos de Crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (“**Préstamos Hipotecarios**”) y de préstamos sin garantía hipotecaria (“**Préstamos No Hipotecarios**”).

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios se realizará mediante la cesión de forma directa en la Escritura de Constitución del Fondo, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio.

Por otra parte, la agrupación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 de la presente Información Adicional.

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

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

En cualquier momento de la vida de los Préstamos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de reembolso.

La última fecha de vencimiento de los Préstamos de la Cartera Caudible (Fecha de Vencimiento del Último Préstamo) será la de 31 de enero de 2061.

### 2.2.5. Importe de los activos.

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a novecientos millones (900.000.000) de euros.

### 2.2.6. Ratio Saldo/Valor de Tasación o nivel de garantía

Para los fines de este apartado, se puede consultar la información incluida en las tablas del apartado 2.2.2 de la Información Adicional anterior, que incluyen toda la información

relevante relacionada con este apartado y deberá complementarse con los recogido en el apartado 2.2.17 de la Información Adicional.

### 2.2.7. Método de creación de los Activos

Los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos fundamentalmente por Cajamar siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio.

La siguiente tabla muestra la distribución de la Cartera Cedible en función de la entidad que concedió el préstamo (actualmente integrada en Cajamar):

Entidad	Saldo Nominal Pendiente No vencido	Nº Préstamos	% saldo nominal
Cajamar, Caja Rural S.C.C.	966.641.731,76	21.473	98,05%
Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.	12.210.120,65	132	1,24%
Caja Rural de Canarias, S.C.C.	3.125.040,08	21	0,32%
Caja Campo, Caja Rural S.C.C.	1.801.651,77	17	0,18%
Credit Valencia, C.R.S.C.C.	659.209,52	12	0,07%
Caja Rural de Baleares, S.C.C.	491.929,72	8	0,05%
Caja Rural del Duero, S.C.C.	451.862,02	5	0,05%
Caja Rural de Castellón, S.C.C.	333.742,15	6	0,03%
Caja Rural de Casinos, S.C.C.	136.639,25	3	0,01%
Caja Rural de Málaga, S.C.C.	1.227,64	1	0,00%
<b>Total</b>	<b>985.853.154,56</b>	<b>21.678</b>	<b>100,00%</b>

Cajamar confirmará en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que los métodos de creación de esa parte de la cartera originada por otras Cajas Rurales se rigen por lo descrito en este apartado para los Préstamos originados por Cajamar. Se describe a continuación el procedimiento seguido para la concesión de los préstamos agrupados en la cartera.

Las políticas y mecanismos de concesión que se detallan a continuación coinciden en sus aspectos más relevantes con las que estaban vigentes en los distintos momentos en que se concedieron los préstamos que integran la cartera cedible del Fondo.

- (i) Todo el proceso de Admisión está recogido en los manuales de Políticas y Procedimientos para la Gestión y el Control del Riesgo de Crédito de Cajamar, donde se recogen entre otras cuestiones, los principios y criterios que deben guiar dicha gestión y control. De esta forma, se da cumplimiento a lo previsto en el anejo IX "Riesgo de Crédito" de la Circular 4/2004 de Banco de España y sus modificaciones posteriores.
- (ii) Los procesos de Admisión y Recuperación se regulan sobre varios principios, destacando el de independencia, en tanto en cuanto éstos se gobiernan de forma independiente al ámbito comercial. Con la segregación de funciones se garantiza la coherencia en las prácticas habituales de la actividad crediticia.
- (iii) Existen circuitos de admisión de operaciones crediticias diferenciados para el segmento de particulares y para el resto de segmentos.

- (iv) Todas las operaciones se originan en oficinas, no existen canales alternativos, brokers o agentes.

**Proceso de Concesión: Órganos responsables y atribuciones.**

La entidad tiene establecido un sistema de concesión de riesgo de crédito acorde con el sistema de delegación de facultades existentes, que puede resumirse de la siguiente manera:

- (i) El inicio de una operación de riesgo de crédito conlleva la grabación, por parte de la oficina, de todos los datos relativos a la misma (personales, garantías y características del producto escogido), que configuran el expediente electrónico inicial de la operación.
- (ii) Si los parámetros de la misma exceden los preestablecidos para la concesión por parte de la propia oficina, la operación queda asignada al órgano con competencias para realizar tal concesión. Si dicho órgano requiere información adicional para su estudio, lo solicita a la oficina iniciadora de la operación.
- (iii) En las oficinas es el Comité de Gestión de la Oficina, compuesto por el Director, Interventor y responsable administrativo y eventualmente el Director de la Zona a la que pertenezca la oficina, el encargado de estudiar la operación antes de llevar a cabo la operación.
- (iv) Para los órganos superiores, son las Áreas de Admisión de Riesgos y Financiación Espacial, los encargados de realizar este trabajo, informando sobre aquellas operaciones cuya aprobación deba ser sometida a instancias superiores.

Los órganos delegados con facultades para la concesión de operaciones crediticias según sus atribuciones son: el Comité de Inversiones, Comité de Centro de Análisis, Comités de Negocio, el Comité de Financiación Laboral, el Comité de Microcréditos, el Comité de Activos y Pasivos y las Oficinas.

La composición de estos comités es la siguiente:

- Comité de Inversiones:
  - Director General de Inversiones y tres miembros nombrados por él.
  - Director General de Negocio y dos miembros nombrados por él.
- Comité de Centro de Análisis:
  - Gerente del Centro de Análisis
  - Coordinador del Centro de Análisis
  - Analista Sénior
  - Analista Proponente de la operación
- Comités de Negocio Territorial y de Zona:
  - Nivel 1 Zona: Director de Zona y Comité de Gestión de la oficina origen de la operación, o su Director si no existiera el Comité de Gestión.
  - Nivel 2 Territorial: Director Territorial y:
    - Comité de Negocio de Zona

- Comité de Gestión (o el Director de la oficina si no existiera Comité de Gestión)
- El Director de Riesgos Territorial, en caso de solicitudes que de forma agregada superen el 50% del límite global de riesgo del Comité de Negocio Territorial, o cuando sea requerida su opinión por el Director Territorial.
- Comité de Financiación Laboral:
  - Nivel 1: Al menos dos miembros de la Oficina de Compensación y Beneficios
  - Nivel 2: Nivel 1 y Director Socio-Laboral, que podrá ser sustituido por el subdirector del área.
  - Nivel 3: Nivel 2 y Director Recursos Humanos
- Comité de Activos y Pasivos

Cada uno de estos órganos delegados tiene unos límites ordinarios para la concesión de préstamos definido como límite delegado. Para la observancia del límite delegado, se suma al riesgo vivo de todas las operaciones del grupo del solicitante el principal de la operación solicitada. Los límites vigentes son los siguientes:

- (i) Oficina: hasta 300.000 euros dependiendo de la categoría de oficina y el tipo de operación.
- (ii) Comités de Negocio: 300.000 Euros para los comités de Nivel E Zona y 1.200.000 para los comités de nivel A Territorial.
- (iii) Comités de Centro de Análisis: hasta 3.000.000 Euros.
- (iv) Comité de Inversiones: hasta 6.000.000 Euros.
- (v) Comité de Financiación Laboral: 300.000 Euros para comités de nivel 1, 600.000 para comités de nivel 2 y 1.000.000 Euros para comités de nivel 3.

Para préstamos cuyo importe sea superior a 6 millones de Euros será necesaria la aprobación de la Comisión Ejecutiva, cuya composición es la siguiente:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Vocales

Estas políticas de concesión se aplican tanto para los titulares de los préstamos como para los que formen con él un grupo de riesgo.

Se considera "Grupo de Riesgo" al conjunto de personas físicas o jurídicas en las que concurren alguna de las cuatro circunstancias siguientes:

- (i) Que formen un grupo económico.
- (ii) Que se encuentren interrelacionadas económicamente de manera tal que si alguna se encontrase con graves dificultades para atender sus compromisos, se produciría una traslación de esa situación a las demás.

- (iii) Que compartan un negocio o actividad económica que constituya su fuente principal de ingresos.
- (iv) Que formen una unidad familiar.

La entidad dispone de una estructura de admisión especializada en función de la tipología del cliente y volumen de riesgo, distinguiendo entre particulares y personas jurídicas (incluyendo a promotores inmobiliarios).

El principio básico de concesión de una operación de financiación es la capacidad de reembolso en tiempo y forma. Las garantías se considerarán como un complemento y nunca como un fundamento de la financiación.

El inicio de una operación de riesgo comienza en la red de oficinas donde se recogen y analizan inicialmente todos los datos necesarios para su concesión: identificación de los partícipes, datos de capacidad de reembolso y justificantes de las garantías aportadas. En los supuestos en los que cualquiera de los requisitos normativamente exigibles no se cumple o bien el importe de riesgo acumulado exceda de las facultades que tiene delegadas la oficina, el apoderado de que se trate está en la obligación de elevar la propuesta que corresponda a su nivel inmediatamente superior. La sanción de las operaciones es mancomunada y se requiere en todos los casos la intervención de, al menos, dos apoderados.

#### Valoración de Garantías

Con independencia de que la concesión de las operaciones crediticias se basa fundamentalmente en razón de la capacidad de reembolso de su titular, como elemento para mitigar la pérdida en caso de incumplimiento se analiza la incorporación de garantías.

A estos efectos se considerará que el riesgo contraído cuenta con garantías suficientes cuando concurra alguno de los dos supuestos siguientes:

- (i) El valor razonable de los activos propiedad del prestatario y avalistas exceda en más del doble del valor de sus deudas.
- (ii) La operación crediticia se encuentre garantizada por un derecho de prenda o hipoteca sobre los bienes de la siguiente tabla y la relación entre el importe del crédito y el valor del bien en garantía (LTV) no exceda de los porcentajes que en ella se indican:

BIEN OBJETO DE LA GARANTÍA	LTV
1. Vivienda	
1.1 Domicilio habitual del prestatario	80%
1.2 Otros Usos	70%
2. Oficinas, locales y naves polivalentes	70%
3. Terrenos para edificación	50%
4. Fincas Rústicas	
4.1 Explotaciones de horticultura intensiva	70%
4.2 Resto de explotaciones agrícolas	50%
5. Resto de inmuebles	50%

En consecuencia, aquellos préstamos cuyo LTV sobrepasa los límites prefijados no se consideran como con garantías suficientes (también existen niveles de LTV para otro tipo de garantías como depósitos o valores mobiliarios, pero dado que no son de aplicación a la Cartera Cedible no se han incluido).

Como regla general, para los préstamos hipotecarios se solicita la presentación de una tasación de una empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España. Asimismo, para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se pueden utilizar, en su caso, la valoración interna de la finca realizada por la “Estación experimental de Las Palmerillas”. La no existencia de tasación no es un elemento para declinar automáticamente una operación. Para el análisis de concesión, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias, pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de por el Banco de España), se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.

### Modelos de calificación crediticia

Los modelos internos de riesgo de crédito facilitan una calificación fiable tanto del cliente como de la operación. En particular, los modelos de riesgo de crédito otorgan las siguientes calificaciones:

Tipo de Modelo	Resultado	Significado
Evaluación del mejor Titular	Política favorable	Son clientes con buena calidad crediticia, que no requieren actuaciones de seguimiento por parte de su Oficina.
	Política neutra	Son clientes cuya calidad crediticia ofrece ciertas dudas, bien porque se aprecian síntomas de deterioro, bien porque tienen escasa vinculación y los modelos no pueden evaluarlos con suficiente fiabilidad
	Política restrictiva	Son clientes con signos evidentes de deterioro en su calidad crediticia, por lo que requieren un seguimiento próximo y acciones dirigidas a reducir el riesgo contraído, bien por cobro bien por refuerzo de garantías.
Evaluación de la operación	Dictamen conceder	El modelo concluye que la operación tiene una probabilidad de incumplimiento asumible, y por lo tanto, recomienda su concesión.
	Dictamen analizar	El modelo no es concluyente. Es necesario incorporar elementos de juicio adicionales para que la operación pueda ser concedida.
	Dictamen denegar	El modelo concluye que la operación tiene una probabilidad de incumplimiento demasiado alta, y por lo tanto, dictamina su no concesión.

Los límites de atribuciones de las oficinas, zonas, y territoriales se modulan en función de si están sujetas a calificación de modelos, y en este caso, a la calificación que le otorguen al cliente y a la operación:

		Política favorable	Política neutra	Política restrictiva	Sin política
Límite global		x 2	x 1,5	x 0	x 1,5
Máximo por operación	Dictamen conceder	x 2	x 1,5	x 0	x 1,5
	Dictamen analizar	x 1	x 0	x 0	x 0,75
	Dictamen denegar	x 0,25	x 0	x 0	x 0
	Sin dictamen	x 1	x 0,75	x 0	x 0,75

Como norma general, la modulación anterior se aplica multiplicando todos los conceptos de los límites de las atribuciones por el factor correspondiente, excepto a la Franquicia del Órgano.

En el caso de los centros tipo “W” (Wefferent) sus atribuciones quedarán moduladas según lo siguiente:

- Si el dictamen de la operación es conceder, y la política de seguimiento no es restrictiva, se aplicarán los límites de atribuciones.
- En el caso de los Descubiertos, Excedidos y Ampliaciones de Saldo aplicarán los límites de atribuciones.
- En el resto de los casos, las atribuciones se anularán salvo el límite de franquicia del órgano.

En el caso de que un órgano delegado conceda una operación contra el dictamen de un modelo de calificación crediticia vinculante, o contra la opinión del analista, deberá dejar constancia expresa en el expediente de las razones que motivan la aprobación.

El Grupo Cooperativo Cajamar tiene desarrollados modelos internos de riesgo de crédito, que informan la concesión de operaciones y califican a clientes y operaciones de cara a su seguimiento mensual. Estos modelos tienen definidas políticas de uso para que puedan ser empleados por todo el Grupo en su gestión del riesgo de crédito.

Tomando como punto de partida los resultados de estos modelos y la información histórica del Grupo, Grupo Cooperativo Cajamar estima distintos parámetros de riesgo (PD, LGD y CCF) que son empleados en distintos usos internos (cálculo de RAROC, pérdida esperada para seguimiento de operaciones, severidad de pérdida para procesos de recuperación) y regulatorios (obtención de provisiones por IFRS9 y estimaciones de capital).

### Mapa General de Modelos

Los diferentes modelos de concesión y seguimiento de Grupo Cooperativo Cajamar, agrupados en razón de su tipología, la cartera sobre la que se aplican y de las operaciones que evalúan, dan como consecuencia el siguiente mapa general de modelos:

SEGMENTO	Concesión	Seguimiento
<b>1.Minorista</b>		
<b>11.Vivienda</b>		
	Concesión Hipotecario Vivienda ( distinguiendo entre clientes y no clientes trabajadores por cuenta propia y ajena)	Seguimiento Hipotecario Vivienda ( distinguiendo entre clientes trabajadores por cuenta propia y ajena)
<b>12. Resto de financiación familiar</b>		
	Concesión Consumo ( distinguiendo entre tarjetas de destino particular y personal)	Seguimiento Consumo
<b>13. Financiación autorenovables</b>		
<b>Tarjetas de crédito</b>	Concesión Tarjetas ( distinguiendo entre tarjetas de destino particular y profesional)	Seguimiento Tarjetas (distinguiendo entre tarjetas de destino particular y profesional)
<b>Descubiertos</b>	Sin modelo	Seguimiento Descubierta Particulares
<b>14.Pequeños negocios</b>		
<b>Personas Físicas</b>	Concesión Autónomos (distinguiendo por cliente y tipo de producto)	Seguimiento Autónomos (distinguiendo por cliente y tipo de producto)
<b>Pymes minoristas</b>	Concesión PYME minorista ( distinguiendo por tipo de producto)	Seguimiento PYME minorista ( distinguiendo por tipo de producto)
<b>15. Sector Agroalimentario Minorista</b>		
151. Horticultura bajo plástico minorista	Concesión Horticultura Intensiva ( Circulante y Financiación)	Seguimiento Horticultura Intensiva ( Circulante y Financiación)
agroalimentario minorista		
Personas Físicas	Concesión Autónomos ( distinguiendo por cliente y tipo de producto)	Seguimiento Autónomos ( distinguiendo por cliente y tipo de producto)
PYMES minoristas	Concesión PYME minorista ( distinguiendo por tipo de producto)	Seguimiento PYME minorista ( distinguiendo por tipo de producto)
<b>2.CORPORATIVO</b>		
Promotores inmobiliarios	Sin modelo	LRO - Rating promotor/constructor
PYMES		Rating PYMEs Corporate
Grandes		Rating Grandes.

## **Dictámenes de Modelo**

### **En admisión**

En admisión, los modelos que califican las operaciones otorgan uno de los siguientes dictámenes:

- Conceder: El modelo concluye que la operación tiene una probabilidad de incumplimiento asumible, y por lo tanto, recomienda su concesión.
- Analizar: El modelo no es concluyente. Es necesario incorporar elementos de juicio adicionales para que la operación pueda ser concedida.
- Denegar. El modelo concluye que la operación tiene una probabilidad de incumplimiento demasiado alta, y por lo tanto, dictamina su no concesión.

El dictamen que otorga el modelo se construye en tres pasos:

- Dictamen inicial: Se trata del dictamen obtenido a partir del resultado directo del modelo, que en la situación actual es siempre una probabilidad de mora. Para obtenerlo se utilizarán las fronteras de perfil (valores que delimitan los distintos tramos en que se divide el rango de probabilidades del modelo). Este dictamen se obtendrá para todos los intervinientes del contrato (titulares, cotitulares y en algunos casos avalistas) que cumplen los criterios para ser considerados por el modelo. Así un contrato con varios intervinientes válidos tendrá varios dictámenes de perfil.
- Dictamen tras reglas: Se trata del dictamen obtenido tras aplicar sobre el dictamen inicial las reglas que consideren adecuadas. Este dictamen también se obtendrá para todos los intervinientes válidos del contrato, por lo que se tendrán tantos dictámenes por contrato como intervinientes.
- Dictamen final de modelo: Se trata del dictamen finalmente asignado al contrato y es el que se tendrá en cuenta en el proceso de concesión y en la determinación de las atribuciones. Se obtendrá como el dictamen tras reglas del considerado mejor titular de la operación.

Las reglas definidas corrigen el modelo de forma que, si se dan estas reglas, el dictamen del modelo se ve afectado siempre.

### **En seguimiento**

#### **Modelos de seguimiento de cliente**

Los modelos de seguimiento de clientes evalúan a los clientes en función de la información disponible en la Entidad, clasificándolos en alguna de las tres categorías siguientes de política de crédito:

- Favorable: Son clientes con buena calidad crediticia, que no requieren actuaciones de seguimiento por parte de su Oficina.
- Neutral: Son clientes cuya calidad crediticia ofrece ciertas dudas, bien porque se aprecian síntomas de deterioro, bien porque tienen escasa vinculación y los modelos no pueden evaluarlos con suficiente fiabilidad.

- Restrictiva: Son clientes con signos evidentes de deterioro en su calidad crediticia, por lo que requieren un seguimiento próximo y acciones dirigidas a reducir el riesgo contraído, bien por cobro bien por refuerzo de garantías.

### **Modelos de seguimiento de operación**

Los modelos comportamentales o de seguimiento de operaciones, evalúa las operaciones, a partir del momento en que la evaluación de concesión se considera obsoleta (normalmente a los seis meses de vida del contrato) hasta el fin de la vida del contrato. Valoran, entre otros aspectos, el comportamiento de pago observado del cliente en general y en esta operación en particular, clasificándolas en alguna de las cuatro categorías siguientes:

- Operación de riesgo bajo: Resulta poco probable que la operación entre en morosidad.
- Operación de riesgo medio: Existe cierta probabilidad de que la operación entre en morosidad.
- Operación de riesgo alto: Es bastante probable que la operación entre en morosidad.
- Operación de riesgo muy alto: Es muy probable que la operación entre en morosidad.

### **Segmentación de la cartera crediticia**

Para lograr la distribución de la cartera crediticia en los distintos segmentos, carteras y subcarteras presentadas en el capítulo 2, se consideran las siguientes variables de identificación:

- Personalidad Jurídica del titular de riesgo.
- Tamaño de la empresa, determinado por el número de empleados y total de activo o volumen de facturación, así como por el riesgo vivo del grupo económico con GCC, excluyendo las financiaciones garantizadas con inmuebles residenciales.
- Actividad productiva del titular.
- Destino de la financiación.
- Finalidad de la operación.
- Tipo de producto crediticio contratado.
- Garantías de la operación.

Para personas físicas se ha establecido un enfoque de “operación”, de forma que una misma persona física puede tener operaciones en distintas carteras y subcarteras.

Para personas jurídicas se ha definido, con carácter general, un enfoque de “cliente”, es decir, el elemento que integra las carteras es el cliente, por lo que todas las operaciones del mismo titular formarán parte de la misma cartera, independientemente de la forma y garantía de las operaciones contratadas. De esta regla general se excluyen las operaciones con finalidad típica de promoción inmobiliaria

### **Definición Carteras resultantes de la Segmentación**

Se definen 6 posibles categorías de empresas, en función del riesgo del cliente o grupo económico, número de empleados, total activo o volumen de facturación. De la combinación de estos elementos, se obtienen las siguientes clasificaciones:

CATEGORÍA EMPRESA		RIESGO	Nº EMPLEADOS	TOTAL ACTIVO	IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS			
MINORISTA O RETAIL	MICRO	≤ 1 M€	Y	≤ 10	Y	≤ 2 M€	O	≤ 2 M€
	PEQUEÑA RETAIL			≤ 50		≤ 10 M€		≤ 10 M€
	MEDIANA RETAIL			≤ 250		≤ 43 M€		≤ 50 M€
CORPORATIVO O CORPORATE	PEQUEÑA CORPORATE	> 1 M€	Y	≤ 50	Y	≤ 10 M€	O	≤ 10 M€
	MEDIANA CORPORATE			≤ 250		≤ 43 M€		≤ 50 M€
	GRANDE			RESTO DE CASOS				

En caso de que la empresa pertenezca a un grupo económico consolidable, la determinación del tamaño tendrá en cuenta los balances consolidados sobre los individuales.

Adicionalmente, la combinación de las variables enunciadas en el apartado anterior, utilizando un criterio de relevancia, es decir, despreciando aquellas combinaciones que no acumulan una masa de riesgo relevante ha dado lugar a la siguiente identificación de segmentos, carteras y subcarteras del GCC:

### 1. Segmento Minorista:

El segmento minorista lo componen las operaciones, cuya finalidad sea distinta a la promoción de viviendas y compra de suelo para promoción, cuyo titular sea una persona física, o una empresa mercantil que cumpla las tres condiciones siguientes:

- Que su actividad principal no sea la promoción inmobiliaria.
- Que el número de empleados sea menor a 250 y su total de activo inferior a 43 M€ o su volumen de facturación sea inferior a 50 M€.
- Que el riesgo vivo del cliente o su grupo económico sea inferior a 1 M€.

Las carteras y subcarteras pertenecientes a este segmento son:

#### 1.1. Hipotecaria de Viviendas:

Integran esta cartera las operaciones con garantía hipotecaria cuyo titular sea una persona física y tengan por destino la adquisición, rehabilitación o autopromoción de una vivienda para uso familiar. Se distinguen dos subcarteras:

**1.1.1. Vivienda habitual:** Se entiende por vivienda habitual la que constituye el domicilio permanente del titular.

**1.1.2. Vivienda para otros usos:** Dentro de otros usos cabe señalar el vacacional, el de alquiler o el de mera inversión.

#### 1.2. Resto de financiación familiar:

Integran esta cartera las operaciones cuyo titular es una persona física, y tienen por destino atender el resto de las necesidades financieras de las familias que no estén incluidas en la cartera anterior:

**1.2.1. Consumo:** Que recogerá la financiación destinada a bienes o servicios de las personas físicas.

**1.2.2. Resto de financiación familiar:** Corresponde a la financiación de particulares que no está orientada a bienes de consumo, como puede ser la rehabilitación de vivienda con garantía personal o adquisición de plazas de garaje ajenas a la vivienda habitual.

**1.3. Financiaciones autorrenovables:**

Incluyen las operaciones cuyo titular sea una persona física, y que se instrumenten en alguno de los siguientes productos:

**1.3.1. Tarjetas de crédito**

**1.3.2. Descubiertos en cuenta corriente**

**1.4. Pequeños negocios:**

En razón de la forma jurídica que adopte el negocio se distinguen cuatro subcarteras:

**1.4.1. Actividad empresarial/profesional de personas físicas:** Integran esta subcartera todas las operaciones que financian las actividades empresariales o profesionales de las personas físicas, salvo que la actividad principal de la persona o la finalidad de la operación, sean de las que determinan su pertenencia a las carteras agroalimentarias (1.5.) o Promotores Inmobiliarios (2.1.)

Para las personas jurídicas, en función del tamaño de la empresa definido en el apartado 5.1.2. anterior, distinguiremos:

**1.4.2. Microempresas.**

**1.4.3. Pequeña retail.**

**1.4.4. Mediana retail.**

Siendo necesario que se cumplan alguna de estas dos condiciones:

- Que la actividad principal de la sociedad no esté entre las que determinan su pertenencia a la cartera agro (1.5), o
- Que la finalidad de la operación no sea de las que determinan su pertenencia a las carteras agro (1.5) o promotor (2.1.)

**1.5. Sector agroalimentario minorista:**

El sector agroalimentario comprende:

- Las actividades económicas relacionadas con la transformación de recursos naturales de origen animal o vegetal en productos primarios no elaborados, es decir, actividades como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.
- La comercialización al por mayor, con aporte de valor añadido, de productos primarios no elaborados de origen animal o vegetal, lo que incluye a las comercializadoras hortofrutícolas, alhóndigas, cooperativas agrícolas...

- Las actividades de transformación de productos primarios de origen animal o vegetal, en productos elaborados cuyo destino sea la alimentación.
- Las actividades dirigidas a la producción, instalación y distribución, de equipos, productos o servicios vinculados inequívocamente a las actividades económicas anteriormente relacionadas, y por tanto dependientes de ellas.
- Las actividades dirigidas a la explotación o distribución de recursos naturales y/o materias primas siempre que estos se incorporen como inputs en alguna de las fases de la cadena de producción agroalimentaria como la distribución de agua para riego, producción o comercialización de semillas, plántones, abonos, fitosanitarios, etc.

En la cartera 1.5 se integran:

- Las operaciones con destino empresarial de personas físicas cuya actividad principal sea alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de sociedades mercantiles que, cumpliendo las condiciones para pertenecer al segmento minorista, tengan como actividad principal alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de personas físicas o sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista, que tengan una finalidad propia del sector agroalimentario, aunque su actividad principal no corresponda con este sector.

En función del tipo de actividad agroalimentaria, se definen dos subcarteras:

**1.5.1. Horticultura bajo plástico minorista:** Recoge la actividad de producción hortícola intensiva por el sistema de invernadero.

**1.5.2. Resto sector agroalimentario minorista:** Incluye el resto de actividades del sector agroalimentario.

## **2. Segmento Corporativo:**

**2.1. PYMES:** Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de sociedades mercantiles clasificadas como pequeña corporate o mediana corporate (se excluyen grandes), siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera promotor (2.1) o agro (2.2.)
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia a las subcarteras de promoción (2.1.1.) o suelo (2.1.2.).

Dentro de esta categoría, se definen dos subcarteras en función del tamaño de la empresa:

**2.1.1. Pequeñas Corporate**

**2.1.2. 2.1.2. Medianas Corporate.**

**2.2. Grandes Empresas: No se incluyen en la Cartera Cedible préstamos correspondientes a este segmento.**

3. **Segmento del Sector Público:** No se incluyen en la Cartera Cedible préstamos correspondientes a este segmento.
4. **Segmento De Entidades Sin Ánimo De Lucro:** No se incluyen en la Cartera Cedible préstamos correspondientes a este segmento.
5. **Segmento De Intermediarios Financieros:** No se incluyen en la Cartera Cedible préstamos correspondientes a este segmento.

**Bonificaciones de los Tipos de Interés**

Existen préstamos que incluyen la posibilidad para el deudor de reducir su tipo de interés. Estas bonificaciones dependen de las vinculaciones.

Las vinculaciones son: productos o servicios que el cliente mantiene o contrata con el Cedente, ya sean de él mismo o gestionados por ésta, según se determine para cada vinculación. Cada vinculación tiene asignado un porcentaje de bonificación.

Al realizar la negociación de una operación de activo, el Cedente ofrece la posibilidad de minorar, en base al cumplimiento de vinculaciones, el tipo de interés contratado en un margen preestablecido para cada producto en base a lo siguiente:

- Tipo de Interés Deudor de Partida: Es el tipo de interés de la operación antes de aplicar el importe por bonificación, es decir, el mayor tipo que puede tener la operación en caso que no contrate ningún producto de vinculación.
- Bonificación a aplicar: Es el importe que minorará el tipo de interés de partida. Se obtiene de la suma de vinculaciones contratadas por el cliente. Cada producto tiene un importe máximo a bonificar de forma que, la suma de las vinculaciones nunca podrá ser un importe superior al fijado como importe máximo de bonificación.
- Tipo deudor Bonificado: Es el tipo de interés mínimo que podrá alcanzar la operación, este tipo es el resultado de restar la “Bonificación a aplicar” al “Tipo Deudor de Partida”.

En el caso que el préstamo sea a tipo variable se habrán de indicar los mismos criterios para el diferencial de la operación.

El tipo de interés de la operación de activo se revisará, en general (esta norma puede variar según el producto a contratar), para operaciones de inversión o consumo, anualmente, y trimestralmente para operaciones de crédito o circulante; llegada la fecha de revisión se comprueban las vinculaciones que el cliente se ha comprometido a contratar, y si cliente cumple, el tipo de interés se ve reducido por la suma de los pesos específicos de cada vinculación con el límite del margen contratado.

**2.2.8. Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos**

Cajamar, como titular de los derechos sobre los Préstamos, efectúa y declara en el presente Folleto y, efectuará y declarará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, las siguientes representaciones y garantías:

**En cuanto al Cedente**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni en la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso o su intervención de conformidad con la Ley 11/2015 de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos al Fondo y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que Cajamar dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2020, y que estas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente y están disponibles en la página web del Cedente. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2020 no presenta salvedades.
- 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

#### **En cuanto a los Préstamos y a los Derechos de Crédito**

- 1) Que todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados y están formalizados, ya sea en escritura, o en póliza intervenida por fedatario público, o en contrato privado. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente según corresponda, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que Cajamar es titular de pleno dominio de la totalidad de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos, libre de cargas y reclamaciones, y dichos Derechos de Crédito no se encuentran en ninguna otra situación que incida de forma negativa en la irrevocabilidad de la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo.
- 4) Que todos los Préstamos están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en este Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal como está recogida en los contratos privados, las pólizas intervenidas o las escrituras públicas que documentan los Préstamos y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que, en la concesión de los Préstamos, se han seguido los criterios de riesgo y los procedimientos de aprobación y concesión establecidos en el apartado 2.2.7. “Método de Creación de los Activos” de la Información Adicional.
- 7) Que en la concesión de los Préstamos de la Cartera Cedible se aplicaron los mismos criterios sólidos y bien definidos que los que aplicaron a las exposiciones no titulizadas. Igualmente, el Cedente declara que los Préstamos de la Cartera Cedible se originaron durante el ejercicio normal de su actividad, de conformidad con criterios de concesión que no han sido menos rigurosos que los que aplicaba, en el momento de originarse, a exposiciones similares no titulizadas.
- 8) Que tanto la concesión de los Préstamos como la cesión al Fondo y todos los aspectos relacionados con ello, se han realizado en condiciones de mercado.
- 9) Que todos los Préstamos han sido concedidos por una sucursal del Cedente o en su caso, con una caja rural fusionada con este.
- 10) Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras o pólizas intervenidas o contratos privados, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte de dicho Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 11) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y autónomos.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente, que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos ha sido declarado en concurso.
- 13) Que Cajamar no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 14) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- 15) Que en las respectivas pólizas intervenidas o escrituras públicas o contratos privados que documentan los Préstamos no se incluyen restricciones a la libre transmisión de los mismos. En el caso de que no fueran libremente transmisibles sin el consentimiento del Deudor, se ha verificado que tal consentimiento ha sido obtenido. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían los contratos privados, las pólizas intervenidas o escrituras públicas que documentan los Préstamos.
- 16) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo.
- 17) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos de los que se derivan Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.

- 18) Que las garantías, en su caso, de los Préstamos 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 las mismas.
- 19) Que ninguno de los Préstamos ha sido concedido a empleados del Cedente.
- 20) Que los Préstamos han sido concedidos a empresas que no son entidades financieras.
- 21) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 22) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto.
- 23) Que el pago de las cuotas de los Préstamos se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor.
- 24) Que el tipo de interés aplicable a los préstamos a tipo de interés variable es el resultante de adicionar a su tipo de interés de referencia el diferencial establecido contractualmente para dichos Préstamos y aplicable en la fecha de cesión.
- 25) Que no se cederán al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de dichos Préstamos.
- 26) Que ninguno de los Préstamos fue concedido para la financiación de promociones inmobiliarias.
- 27) Que ningún Deudor es una empresa perteneciente al grupo Cajamar.
- 28) Que, a la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos concedidos para la refinanciación y/o reestructuración de otras operaciones anteriores, de acuerdo con la definición que de refinanciación da la Circular 4/2017 del Banco de España, modificada por la Circular 6/2021 de Banco de España será igual o inferior al 8 % del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cedidos.
- 29) Que, a la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos cuya carencia de principal venza con posterioridad a 31 de diciembre de 2022 será igual o inferior al 2% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cedidos.
- 30) Que no se cederán al Fondo Derechos de Crédito derivados de arrendamientos financieros.
- 31) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, no se cederán Derechos de Crédito derivados de Préstamos con retraso en el pago superior a 30 días.
- 32) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, no se cederán Derechos de Crédito derivados de Préstamos cuyo Deudor o garante, según el leal saber y entender del Cedente, haya sufrido un deterioro en su calidad crediticia y
  - hayan sido declarados insolventes o un órgano jurisdiccional haya concedido a sus acreedores un derecho definitivo inapelable de ejecución o una indemnización por daños y perjuicios significativa a raíz de una falta de pago en los tres años anteriores a la fecha en que se originaron o se le haya sometido a un proceso de reestructuración de deuda por lo que respecta a sus exposiciones de dudoso

- cobro en los tres años anteriores a la Fecha de Constitución, excepto en caso de que se trate de un Préstamo de los referidos en el anterior número 28) (con finalidad de refinanciación) y no haya sufrido nuevos atrasos desde la fecha de la reestructuración, la cual tiene que haberse producido al menos un año antes de la Fecha de Constitución; y
- conste, en el momento de originarse en un registro público de créditos de personas con un historial crediticio negativo; o
  - tenga una evaluación o calificación crediticia que indique que el riesgo de que no se efectúen pagos acordados contractualmente es significativamente mayor que en el caso de préstamos comparables del Cedente vayan a ser titulizados.
- 33) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tiene fecha de vencimiento posterior al 31 de enero de 2061.
- 34) Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito de un mismo grupo Deudor no podrá ser superior al 0,5% del saldo total.
- 35) Que los Préstamos no son operaciones de financiación sindicadas.
- 36) Los Préstamos no incluyen derivados.
- 37) 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 el Cedente a deudores domiciliados en España clasificados como autónomos/empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas clasificadas por el Cedente como tales en base a lo establecido por la Aplicación Técnica nº 9/2016 de Banco de España (entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica, cuyo volumen de negocios anual o el de su grupo consolidado, si la entidad forma parte de uno, es inferior a 50 millones de euros).
- 38) Que, dentro de la Cartera Cedible, hay tanto préstamos con garantía hipotecaria como préstamos sin garantía hipotecaria. Los Préstamos de la Cartera Cedible podrán contar también con otras garantías personales o reales, si bien en este caso no son inscribibles en ningún registro público.
- 39) Que, a su leal saber y entender, teniendo en cuenta las características específicas relativas a los flujos de efectivo de los Préstamos, incluidas sus características contractuales y las referentes al riesgo de crédito, el Cedente considera que los Préstamos constituyen activos homogéneos.
- 40) Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito con un rating de 1 de acuerdo a la escala de Cajamar, no podrá ser superior al 1% del saldo total de la cartera cedida y que, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito con un rating de 2 de acuerdo a la escala de Cajamar no podrá ser superior al 2% del saldo total de la cartera cedida. Por rating se entiende la calificación asociada a cada préstamo obtenida a partir del cálculo de la probabilidad de impago, siendo 10 el mejor y 0 el peor.

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

- 1) Que el Consejo Rector del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y, asimismo, son correctos y completos.
- 3) Que la cesión de los Derechos de Crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, y coincide con la clasificación que el Cedente mantiene en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios que regula el Real Decreto 716/2009.
- 4) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca respectivamente.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o en su caso con rango posterior. En caso de cargas posteriores, la primera hipoteca ha sido constituida a favor del Cedente y/o se dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.
- 6) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponderán con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 7) Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado realizado de acuerdo con la Orden ECO 805/2003. Asimismo, en el caso de viviendas de protección pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección pública u oficial. Existen en la Cartera Cedible dos viviendas de protección oficial por importe de 118.430,71 euros. Que en las tareas seguimiento de los Préstamos el Cedente ha aplicado las políticas internas de actualización de las valoraciones de los inmuebles hipotecados, y que dichas políticas internas son consistentes con la normativa vigente que le ha resultado exigible en cada momento.
- 8) Que los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los

artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- 9) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 10) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la presente emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 11) Que aquellos inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados (excepto cuando se trata de suelo) y situados en España.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.

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

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por este para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adolece de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior de la presente Información Adicional, y en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de treinta (30) Días Hábiles a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio; o
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a) anterior, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características similares respecto a la calidad crediticia, Saldo Nominal Pendiente, relación entre el saldo nominal inicial y el valor de tasación (en caso de Préstamo Hipotecario), sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés y frecuencia de pago y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. de la presente Información Adicional, así como en la Escritura de Constitución, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados.

En todo caso, para sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el

apartado 2.2.8. de la presente Información Adicional, así como a las contenidas en la Escritura de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en escritura pública y en la forma y el plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. En el caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el Título Múltiple que se entregará en función de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

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

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la subsanación o sustitución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

#### **Acciones en caso de incumplimiento del deudor**

Si transcurridos doce (12) meses desde la última fecha en la que el Deudor cumplió con sus obligaciones de pago sin que el Deudor de un Préstamo en mora reinicie los pagos al Administrador de Préstamos, o en el caso de que un préstamo se clasificase como Derecho de Crédito Fallido por otros motivos diferentes al calendario, y no se obtenga por el Administrador de Préstamos un compromiso de reestructuración de pagos satisfactorio para el Fondo, el Administrador de Préstamos procederá de la siguiente manera, siempre que no afecte a las calificaciones asignadas a los Bonos, con el consentimiento de la Sociedad Gestora:

- a) Si Cajamar o BCC, por sí solas o conjuntamente, retienen no menos del 50% de los Bonos de la Serie A y el 100% de los Bonos de la Serie B, Cajamar se compromete a recomprar los Derechos de Crédito afectados correspondientes del Fondo por un importe igual al Saldo Nominal Pendiente a esa fecha.
- b) Si Cajamar ya no fuera el Administrador del Préstamo, o si siendo el mismo o BCC el Administrador del Préstamo, e individual o conjuntamente, no posean el 100% de los Bonos de la Serie B y, al menos, el 50% de los Bonos de la Serie A, Cajamar no estará obligada a recomprar los Derechos de Crédito correspondientes. En este caso, el Administrador de los Préstamos interpondrá la correspondiente reclamación legal por los Préstamos en mora de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos.

El Cedente y la Sociedad Gestora comparecerán ante el Notario designado por el Cedente a los efectos de acreditar en Documento Público cualquier recompra de Derechos de Crédito efectuada en virtud del presente apartado (siempre que todos los gastos derivados de dichas notarizaciones correrán a cargo del Cedente).

Ni el Cedente ni la Sociedad Gestora celebrarán contratos de recompra o sustitución de los Derechos de Crédito distintos de los establecidos en este apartado 2.2.9 de la Información Adicional.

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

No todos inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan con un seguro de daños, por lo que no se proporciona información al respecto.

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

Ningún Deudor o grupo deudor representa más del 20% del Saldo Nominal Pendiente de la Cartera Cedible.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 3.1. de la Nota de Valores.

**2.2.13. Si los activos comprenden valores que cotizan en un mercado regulado o equivalente de terceros países o en un mercado de pymes en expansión, breve descripción de los valores, el mercado y un enlace electrónico cuando la documentación relacionada con las obligaciones pueda consultarse en el mercado regulado o equivalente de terceros países o en el mercado de pymes en expansión**

No aplicable.

**2.2.14. Si los activos comprenden valores que no cotizan en un mercado regulado o equivalente de terceros países o en un mercado de pymes en expansión, descripción de las condiciones principales relativos a los valores**

No aplicable.

**2.2.15. Si los activos comprenden valores participativos que están admitidos a cotización en un mercado regulado o equivalente de un tercer país o un mercado de pymes en expansión, descripción de los valores, descripción del mercado en el cual cotizan y frecuencia con que se publican los precios de los valores en cuestión**

No aplicable.

**2.2.16. Cuando más del 10% de los activos corresponda a valores participativos que no coticen en un mercado regulado o equivalente de terceros países o en un mercado de pymes en expansión, descripción de esos valores participativos e información equivalente a la contenida en el documento de registro para valores participativos, o cuando proceda, el documento de registro para valores emitidos por organismos de inversión colectiva de tipo cerrado, con respecto a cada emisor de esos valores**

No aplicable.

**2.2.17. Cuando una parte importante de los activos esté respaldada o garantizada por bienes inmuebles, informe de valoración relativo a la propiedad que establezca tanto la valoración de la propiedad como los flujos de tesorería/ingresos**

Sólo algunas tasaciones de inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido objeto de una actualización con posterioridad a la correspondiente fecha de concesión de estos.

La situación actual de la Cartera Cedible al Fondo en relación con las tasaciones es la siguiente:

	Número	Importe (*)	Porcentaje	WA LTV	Saldo Nominal Pendiente No Vencido
Operaciones con garantía hipotecaria	1.982	925.849.161,74		50,64	243.568.810,96
Fincas hipotecadas	2.833	925.849.161,74	100%	50,64	243.568.810,96
Fincas con tasación a la fecha de concesión	2.630	825.128.240,03	89,12%	-	473.962.203,29
Fincas con una actualización de la valoración (**)	203	100.720.921,71	10,88%	-	33.450.358,26

(\*) Suma de las tasaciones agregadas

(\*\*) Tasaciones efectuadas conforme la Orden ECO 805/2003 del 27 de marzo

(\*\*\*) Un mismo préstamo puede tener más de una finca en garantía, pudiendo estar la tasación de una de las fincas actualizada y la tasación de otra de las fincas sin actualizar, con lo que el saldo del préstamo podría entrar tanto en la categoría de fincas con tasación a la fecha de concesión como fincas con actualización de la valoración.

El Cedente informa a la Sociedad Gestora que las tasaciones de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios se han llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en Orden ECO 805/2003 del 27 de marzo y que las tasaciones se realizaron en la fecha de concesión de los préstamos o, en algunos casos, han sido objeto de una actualización con posterioridad a dicha fecha según lo indicado en el cuadro de más arriba. La frecuencia de las actualizaciones de valores de tasación, así como los procedimientos de valoración, se realizan acorde a los artículos 78 a 85 del Anejo IX de la Circular 4/2017 del Banco de España que establece según tipología, características del inmueble y operación los procedimientos de valoración; tasación individual completa conforme a la Orden Eco 805/2003 o métodos automáticos de valoración AVM realizados ambos procedimientos por Sociedades de Tasación independientes inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España.

En la elaboración de los cuadros del apartado 2.2.2. se han utilizado las tasaciones más actualizadas disponibles efectuadas de acuerdo con la Orden ECO 805/2003 del 27 de marzo.

**2.3. Activos en gestión activa que respaldan la emisión**

No aplicable.

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

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS)

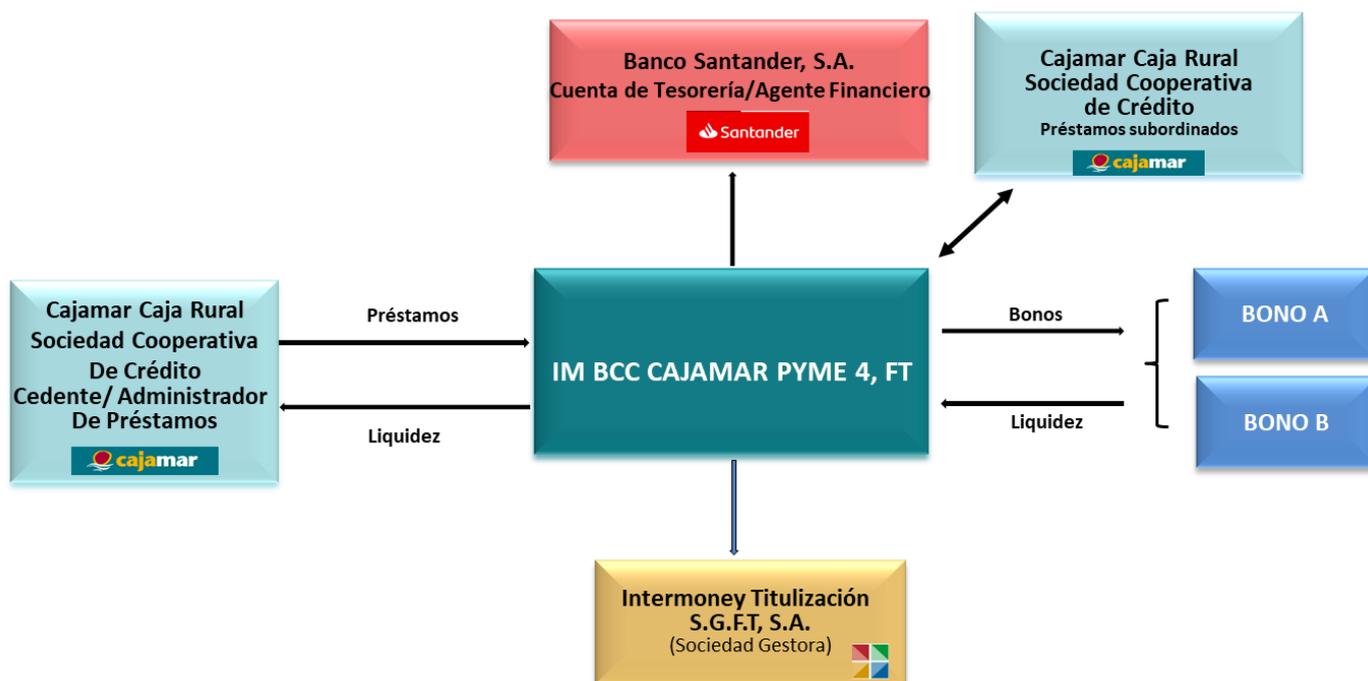
#### 3.1. Descripción de la estructura de la operación

El Fondo tendrá por objeto la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

En la Fecha de Constitución, el Fondo adquirirá los Derechos de Crédito derivados de Préstamos concedidos por el Cedente a pequeñas y medianas empresas no financieras o a autónomos, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. de la Información Adicional. En dicha fecha, el Fondo emitirá bonos de titulización y suscribirá los Préstamos Subordinados para financiar la adquisición de los citados Derechos de Crédito y dotar el Fondo de Reserva hasta el importe requerido.

Los pagos por principal e intereses (ordinarios y de demora) de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional.

#### 3.1.1. Diagrama explicativo de la operación



#### 3.1.2. Balance inicial del Fondo

ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	900.000.000,00	Bonos Serie A	702.000.000,00
		Bonos Serie B	198.000.000,00
		Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	635.000,00
		Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva	27.000.000,00
Tesorería (FR)	27.635.000,00		
<b>Total Activo</b>	<b>927.635.000,00</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>927.635.000,00</b>

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

La enumeración de las entidades que participan en la operación y las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 3.1. de la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora declara que las descripciones resumidas de los documentos de la operación que se incluyen en el presente Folleto contienen la información más relevante y material con respecto a cada uno de los documentos, dando una visión fiel de su contenido, no habiéndose omitido ninguna información material que pueda afectar el contenido. de este Folleto.

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

Los Préstamos de los que derivan los Derechos de Crédito existen, son válidos y contienen obligaciones contractualmente vinculantes y exigibles de naturaleza comúnmente reconocida y aceptada por los tribunales españoles, habiendo cumplido en su origen todas las disposiciones legales vigentes, con pleno recurso a los Deudores y, en su caso, a los avalistas.

Los Préstamos han sido formalizados fundamentalmente por Cajamar siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio (no más de un 1,95% de la Cartera Cedible corresponde a préstamos originados por otras Cajas Rurales fusionadas con Cajamar en las que la participación de capital fue absorbida por Cajamar en un 100%). El 100% del Saldo Vivo No Vencido de los Derechos de Crédito cumple con la actual política de originación de Cajamar recogida en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional.

Los Derechos de Crédito asignados no son préstamos titulizados y ninguno de los activos titulizados incluye instrumentos financieros derivados.

#### **3.3.1. Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito**

El Fondo se configura como un fondo cerrado tanto por el activo como por el pasivo. En la Fecha de Constitución el Cedente cederá los Derechos de Crédito que serán adquiridos por el Fondo en los términos establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo, tal como se recoge en este Folleto.

En la Escritura de Constitución se detallarán cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, por un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito lo más próximo posible por defecto a novecientos millones (900.000.000) de euros.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos No Hipotecarios se realizará directamente en la Escritura de Constitución sin la emisión de ningún título valor, mediante su venta por el Cedente y su adquisición por el Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo.

Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Ley 5/2015 y (iv) demás normativa aplicable. Cada

Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente del correspondiente Préstamo Hipotecario y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del correspondiente Préstamo Hipotecario en los términos previstos en sus respectivos contratos que resulten inherentes al mismo desde la Fecha de Constitución.

Para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca el Cedente tendrá en cuenta la tasación más reciente tal y como se describe en el apartado 2.2.7 anterior.

El Fondo los adquirirá con cuantos derechos accesorios se deriven del correspondiente Préstamo en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

En virtud del artículo 578 de la Ley Concursal así como de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 5/2015 (por lo que respecta a los Certificados de Transmisión de Hipoteca), la participación por el Fondo en los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la suscripción de los Títulos Hipotecarios, solo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en los artículos 226 y siguientes de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

### **3.3.2. Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito**

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de los Préstamos.

El Fondo tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo (incluida), realicen los Deudores por principal y a los intereses devengados por los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución (incluida). En ningún caso el Fondo vendrá obligado a pagar cantidad alguna al Cedente o al Deudor por los Derechos de Crédito diferente al precio de cesión a que se refiere el apartado 3.3.4 siguiente.

Cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente del mismo, desde la Fecha de Constitución, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. El Fondo adquirirá el derecho al cobro de:

- Los pagos en concepto de principal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos vencidos desde la Fecha de Constitución (incluida);
- Los pagos en concepto de intereses de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos devengados desde la Fecha de Constitución (incluida);
- Los pagos en concepto de intereses de demora de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos que desde la Fecha de Constitución (incluida) efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato.

El principal y los intereses vencidos y devengados de los Préstamos con anterioridad a la Fecha de Constitución corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que correspondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago.

Corresponderán al Fondo como titular de los Derechos de Crédito todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los Préstamos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, pagos derivados de ejecuciones o procesos concursales, etc.,

con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.

Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

### **3.3.3. Eficacia de la cesión**

La cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) surtirá plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito, salvo por lo previsto en el apartado 2.2.9. de la presente Información Adicional en relación con la obligación de recompra descrita en el apartado 2.2.9. anterior.

### **3.3.4. Precio de la cesión**

El Fondo abonará al Cedente, en la Fecha de Desembolso, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.

La diferencia entre el Saldo Inicial de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades correspondientes a los intereses devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos de los que se derivan y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses corridos no serán abonados, por tanto, por Cajamar al Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo, y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: (i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión de los Derechos de Crédito por parte del Fondo y (ii) el Cedente recuperará la titularidad de los mismos (cancelando los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos). En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

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

### **3.3.5. Responsabilidad de Cajamar en relación con los Derechos de Crédito**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito por él cedidos en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Préstamos por los Deudores, ya sea del principal, intereses o de cualquier otra

cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito o de los Préstamos de los que se derivan. No obstante, Cajamar asumirá la obligación de recompra de Derechos de Crédito a que se refiere el apartado 2.2.9. de la Información Adicional, así como las demás actuaciones allí previstas, todo ello en los términos previstos en la Escritura de Constitución.

Lo anterior debe igualmente entenderse sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro en relación con el derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. de la Información Adicional y en la Escritura de Constitución, así como de los compromisos por él asumidos que se recogen en el apartado 2.2.9. y 3.4.3 de la Información Adicional relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito, a la administración de los Préstamos correspondientes y las que se deriven de los distintos contratos firmados con el Fondo.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos o sobre los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo. En este sentido, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Cajamar acordarán en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de cláusulas reguladoras de tipos mínimos al tipo de interés o al tipo de interés de referencia de los Préstamos sólo afectarán al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualquiera indemnización que pudiera corresponder al prestatario. Si como consecuencia de lo anterior, el efecto fuera tal que se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente o se hiciese imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo provocando una situación que lleve a la Liquidación Anticipada, del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, se aplicaría en ese momento el Orden de Prelación de Pagos para la Liquidación descrito en el apartado 3.4.7.4. de la Información Adicional.

### **3.3.6. Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito.

### **3.3.7. Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito**

Los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos a los mismos en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

### **3.3.8. Compensación**

Excepcionalmente y sin perjuicio de lo declarado en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional, en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el 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 se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables prevista en el contrato de Préstamo del que se deriva el Derecho de Crédito 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 titulares de los valores**

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá el pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Derechos de Crédito y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado 3.4. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el presente Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional.

### **3.4.2. Información sobre las mejoras de crédito y operaciones financieras concertadas**

#### **3.4.2.1. Mejoras de Crédito**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación:

- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante las situaciones previstas en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional.
- Adicionalmente, el Fondo contará con las protecciones de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecidas en el apartado 4.6. de la Nota de Valores.

#### **3.4.2.2. Fondo de Reserva**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

Dado que el Fondo no incluye ninguna operación específica de cobertura de tipos de interés, el riesgo derivado de esta circunstancia se cubrirá también con el Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.7. de la presente Información Adicional.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y, una vez completamente amortizados los Bonos de la Serie A, al pago de los intereses de los Bonos de la Serie B. En la Fecha de Liquidación del Fondo, los importes correspondientes al Fondo de Reserva entrarán a formar parte de los Recursos Disponibles del Fondo para hacer frente a los pagos correspondientes conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, esto es, por un importe igual a veintisiete millones (27.000.000) de euros ("**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**"). Dicho importe se corresponde con el 3% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos.

Para cada Fecha de Pago que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "**Nivel del Fondo de Reserva**" como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva (punto (iv) del apartado 3.4.7.3. de la Información Adicional).

En cada Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación, la "**Disposición del Fondo de Reserva**" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

- (i) el Nivel del Fondo de Reserva; y
- (ii) el máximo entre:
  - a) cero (0), y
  - b) la diferencia positiva entre:
    1. los importes debidos en concepto de impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y los intereses devengados de los Bonos de la Serie A (y una vez amortizados los Bonos de la Serie A, los intereses devengados por los Bonos de la Serie B); y
    2. los conceptos (i) a (iii) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en el apartado 3.4.7.1. de la Información Adicional.

En la Fecha de Liquidación, la Disposición del Fondo de Reserva será el Nivel del Fondo de Reserva.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

### 3.4.3. Requisito de retención del riesgo

El Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por la normativa aplicable, es decir, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2017/2402 y en la correspondiente norma técnica de regulación que en cada momento complemente y especifique dicho requisito.

A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora, y así lo declarará en la Escritura de Constitución, que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura ni tampoco se venderá, salvo por los ajustes derivados de la amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamos Subordinado para Fondo de Reserva y de la amortización de los Bonos y que no afecta al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

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

- El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener, de manera continua, un interés económico neto material de no menos del cinco (5) por ciento en la operación de titulización descrita en este Folleto de conformidad con el artículo 6 del Reglamento (UE) 2017/2402 y el artículo 8 del Reglamento Delegado (UE) 625/2014 de 13 de marzo de 2014 que complementa el Reglamento 575/2013 a través de normas técnicas de regulación que especifican los requisitos aplicable a la entidades inversoras, entidades patrocinadoras, acreedoras originales e instituciones originadoras en relación con las exposiciones al riesgo de crédito transferido (el “Reglamento Delegado 625/2014”). Dicho interés económico neto significativo se mantendrá de conformidad con el artículo 6 del Reglamento (UE) 2017/2402 y comprenderá la retención del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva y de los Bonos de la Serie B en una cantidad inicial agregada del 26,07% sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito y que en todo momento supondrá un porcentaje de al menos el 5% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, de conformidad con el párrafo 3 (d) del artículo 6 del Reglamento (UE) 2017/2402. El interés económico neto significativo no se dividirá entre diferentes tipos de retenedores y no estará sujeto a ninguna mitigación o cobertura del riesgo de crédito.
- Cada posible inversor debe evaluar y determinar de forma independiente la suficiencia de la información descrita con anterioridad a los efectos del cumplimiento del artículo 5.1. (C) del Reglamento (UE) 2017/2402 y ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni Cajamar (en su condición de Cedente y Administrador de Préstamos), hace cualquier

manifestación de que la información descrita anteriormente es suficiente en todo caso para tales fines.

- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual (o con la misma frecuencia, al menos, que tengan los informes periódicos que elabore la Sociedad Gestora a los inversores), el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com). En particular, los informes mensuales incluirán información sobre el riesgo retenido, incluida información sobre cuál de las modalidades de retención se ha aplicado de conformidad con el apartado 1, letra e), inciso iii), del artículo 7 del Reglamento (UE) 2017/2402. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no han llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya menoscabado la aplicación del requisito de retención.

#### **3.4.4. Detalles de cualquier financiación subordinada**

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de estos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se reseñan a continuación:

- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.2 de la Información Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.8.1. de la Información Adicional (incluyendo la regulación del funcionamiento de la Cuenta de Tesorería, tal y como se describe en el apartado 3.4.5.1. de la Información Adicional).
- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. de la Información Adicional.

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

Los citados contratos quedarán resueltos en los supuestos previstos en el Folleto y, en particular, en los siguientes supuestos:

- En el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran en o antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones preliminares otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto; o
- En el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso, un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

#### **3.4.4.1. Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Cajamar un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de seiscientos treinta y cinco mil (635.000) euros (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés fijo del 0,60%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la presente Información Adicional.

La amortización se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Recursos Disponibles, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4 de la presente Información Adicional, resultan preferentes a este.

El vencimiento del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4 de la presente Información Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas de este préstamo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.4.2. Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Cajamar un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de veintisiete millones de euros (27.000.000) (el "**Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**"), que será destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

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

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés fijo del 0,60%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4 de la presente Información Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: (i) la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total del préstamo, (ii) la Fecha Final del Fondo, o (iii) la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4 de la presente Información Adicional, resultan preferentes a éste.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4 de la presente Información Adicional.

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

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

#### **3.4.5.1. Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**") en la que se depositarán todos los ingresos que el Fondo deba recibir y a través de la

cual se realizarán todos los pagos que deba realizar el Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

En la Fecha de Constitución se firmará el correspondiente Contrato de Agencia Financiera con Santander, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería. En la medida en que BCC o Cajamar cumplan con los criterios de DBRS y con los criterios de S&P descritos en este apartado, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BCC o Cajamar firmarán el correspondiente contrato y la Cuenta de Tesorería se trasladará a una de las dos entidades, siempre y cuando haya transcurrido al menos un año desde la firma del Contrato de Agencia Financiera con Santander y se haya comunicado al Banco Santander la intención de la Sociedad Gestora de trasladar a BCC o a Cajamar la Cuenta de Tesorería por escrito con al menos treinta (30) días naturales de antelación.

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán, sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se pudieran ingresar, los siguientes conceptos:

- (i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses de los Derechos de Crédito.
- (ii) Otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.
- (iii) En la Fecha de Desembolso, el importe correspondiente al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y a la emisión de los Bonos.
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (v) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería, si los hubiera.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que, de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, deban ingresarse en la Cuenta de Tesorería.

Todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo estarán centralizados en la Cuenta de Tesorería.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá decidir la apertura de las cuentas que considere necesarias para la gestión del Fondo, las cuales se regularán en términos similares a los que regulan la Cuenta de Tesorería. En caso de que el Fondo tenga abierta una cuenta de reinversión u otra con un propósito similar, los recursos líquidos del Fondo se depositarán en esa cuenta. En ese caso, la Sociedad Gestora transferirá a la Cuenta de Tesorería, con al menos un (1) Día Hábil de antelación a cada Fecha de Pago, desde la cuenta en que se hayan depositado los recursos líquidos del Fondo, las cantidades efectivamente depositadas en aquella y que sean necesarias para atender las obligaciones del Fondo en la citada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En la fecha del presente Folleto, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo. No obstante, si las condiciones del mercado cambian a un entorno de tipos de interés positivos, la Sociedad Gestora y el Proveedor de la Cuenta de Tesorería pactarán una remuneración para la Cuenta de Tesorería adaptada a la nueva situación.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y se apertura libre de gastos, a excepción de la comisión descrita en el párrafo siguiente. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abonará al Proveedor de la Cuenta de Tesorería una comisión periódica mensual (la **“Comisión de Exceso de Liquidez”**) pagadera en períodos mensuales sucesivos que comenzarán el último día de cada mes natural (incluido) y finalizarán el último día del mes siguiente (excluido), excepto el primer periodo de devengo, que comenzará en la Fecha de Constitución (incluida) y finalizará el último día del mes natural de la Fecha de Constitución (excluido). La Comisión de Exceso de Liquidez será igual al 0,60% anual del saldo medio diario mantenido en la Cuenta de Tesorería. Dicha comisión podrá ser revisada por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería anualmente.

#### **Criterios de DBRS**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de S&P”, el proveedor de la Cuenta de Tesorería deberá tener una Calificación de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de, al menos, la más alta de las siguientes: (i) una calificación un escalón por debajo de la calificación de obligaciones críticas a largo plazo (“COR”, según la terminología utilizada por la metodología de DBRS) o (ii) deuda senior no garantizada a largo plazo “A” según el Rating de DBRS (la **“Calificación Mínima de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería”**).

En el supuesto de que, la Calificación de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, un descenso situándose por debajo de la Calificación Mínima de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería, o en el supuesto de que le fuera retirada su calificación (cualquiera de estas dos situaciones, la **“Pérdida de Calificación respecto al Proveedor de la Cuenta de Tesorería”**), la Sociedad Gestora, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, realizará alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo:

- (i) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS para el proveedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a la Calificación Mínima de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, con renuncia al beneficio de excusión, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las

cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de Pérdida de Calificación de DBRS respecto del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a la Calificación Mínima para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos (que podrá ser superior o inferior a la contratada con el proveedor de la Cuenta de Tesorería sustituido), que podrá ser diferente a la contratada con Santander.

La “**Calificación de DBRS para el proveedor de la Cuenta de Tesorería**” será la mayor entre:

1. En caso de que el proveedor de la Cuenta de Tesorería cuente con *Critical Obligation Rating* (“COR”) a largo plazo por parte de DBRS, la Calificación de DBRS que se encuentra un escalón por debajo de dicho COR; y
2. La Calificación de DBRS para la deuda a largo plazo no subordinada asignada al proveedor de la Cuenta de Tesorería.

#### **Criterios de S&P**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS”, en el supuesto de que la calificación del proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en la Calificación de S&P para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería situándose por debajo de A- según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de S&P (la “**Calificación Mínima S&P para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería**”), o le fuera retirada la calificación de S&P (cada una de dichas situaciones, la “**Pérdida de Calificación S&P respecto del Proveedor de la Cuenta de Tesorería**”), la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos:

- (i) Obtener de una entidad con Calificación de S&P para el proveedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a la Calificación Mínima S&P para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, con renuncia al beneficio de excusión, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de Pérdida de Calificación S&P respecto del Proveedor de la Cuenta de Tesorería de BBB.
- (ii) Trasladar los saldos de la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de S&P igual o superior a la Calificación Mínima S&P para

el Proveedor de la Cuenta de Tesorería, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos (que podrá ser superior o inferior a la contratada con el proveedor de la Cuenta de Tesorería sustituido).

A estos efectos, la “**Calificación de S&P para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería**” significa la calificación otorgada por S&P a la deuda no subordinada y no garantizada emitida por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería

#### **Disposiciones comunes para los criterios de DBRS y los criterios de S&P**

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones respecto a los criterios vinculados a las calificaciones de DBRS y de S&P serán considerados como Gastos Extraordinarios del Fondo.

El proveedor de la Cuenta de Tesorería deberá comunicar a la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada en sus calificaciones por parte de las Agencias de Calificación que pudiera afectar a sus compromisos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera.

En el supuesto de que la Calificación de DBRS o S&P para Santander, experimentase una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en los niveles referidos en los párrafos anteriores, dejará de ser requerido lo establecido en los apartados anteriores y en particular, respecto al punto (ii), se podrá volver a traspasar la cuenta a Santander.

#### **3.4.6. Como se perciben los pagos relativos a los activos**

El Administrador de Préstamos seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengán obligados los Deudores, el Administrador de Préstamos desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. de la Información Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad del Derecho de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Se define como Período de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de abril de 2022. Los abonos por el Administrador de Préstamos de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería, y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo en el Día Hábil inmediatamente anterior.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra

algún supuesto de sustitución del Administrador de Préstamos, en caso de declaración de insolvencia del Cedente o del Administrador, en caso de revocación de alguna de sus autorizaciones para operar como entidad de crédito en España o si alguno de ellos se ve afectado por un proceso de resolución en los términos establecidos en la Ley 11/2015, instruirá a este para que notifique a cada uno de los Deudores de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre y cuando se cumplan tanto los “Criterios de DBRS” y los “Criterios de S&P” que se recogen en el apartado 3.4.5.1. de la Información Adicional.

### **Control de las cantidades ingresadas provenientes de Derechos de Crédito**

Dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, el Administrador de Préstamos, procederá a entregar al Fondo un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal programado, correspondientes a cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal amortizado anticipadamente, correspondientes a cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses correspondientes a cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- Tipo de interés vigente de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- Relación de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que hayan sido declarados Fallidos durante el Período de Cobro anterior.
- Importe por cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).

- Número de cuotas impagadas por cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- Importe de los intereses de demora cobrados de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- Información sobre las novaciones de las condiciones de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, en especial aquellas que se refieran a préstamos en impago.
- Información sobre el estado de cualquier ejecución hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo de y cualquier procedimiento recibido en consecuencia.
- Información sobre el estado de cualquier embargo derivado de la ejecución de un Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo o de un pago en especie y cualquier producto recibido por la venta o arrendamiento de los inmuebles embargados.

Adicionalmente, el Administrador de Préstamos se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Se define la **“Fecha de Ajuste de Cobros”** como el día 20 de cada mes o, en caso de ser este inhábil, el Día Hábil inmediato anterior. En dicha fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Administrador de Préstamos las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería (o en la que en su caso la hubiera sustituido), en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Administrador de Préstamos y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Administrador de Préstamos la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Administrador de Préstamos, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

En cada Fecha de Pago, y no obstante la existencia de discrepancias pendientes de resolución o la entrega por parte del Administrador de Préstamos de información incompleta respecto de los Préstamos que administre en los términos previstos en este apartado, se considerarán Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido).

### **3.4.7. Orden de Prelación de los Pagos efectuados por el Emisora los tenedores de cada Serie de Bonos**

#### **3.4.7.1. Recursos Disponibles**

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los

recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador de Préstamos, en los conceptos que aplique):

- (i) Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido).
- (ii) Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- (iii) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva.
- (iv) El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recogen a continuación.

#### **3.4.7.2. Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso**

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, al pago de los Gastos Iniciales del Fondo y a la constitución del Fondo de Reserva.

#### **3.4.7.3. Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación**

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo a los siguientes conceptos (sin perjuicio de que el pago de alguno de los conceptos indicados en el orden (i) hubiera podido realizarse en una fecha distinta a la Fecha de Pago, de conformidad con lo indicado en el apartado 3.4.7.7 de la presente Información Adicional), estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos, el orden en que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios, Gastos Extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A, y una vez amortizada por completo la Serie A, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (iii) Retención de un importe igual a la Cantidad Disponible para Amortizar a aplicar a la amortización de los Bonos de la Serie A y una vez que estén totalmente amortizados, a la amortización de los Bonos de la Serie B.
- (iv) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, hasta que no se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (viii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (x) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo establecido en el apartado 3.4.7.6. de la Información Adicional.

#### **3.4.7.4. Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha Final o en cualquier momento en el que tenga lugar la Liquidación Anticipada conforme a lo establecido en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, aplicando los siguientes fondos disponibles (los **“Recursos Disponibles para Liquidación”**): (i) Recursos Disponibles, y (ii) en su caso, los importes obtenidos por el Fondo por la enajenación de los Derechos de Crédito y de los activos restantes, conforme al siguiente orden de prioridad de pago (el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**):

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Pago en concepto de Comisión Variable.

#### **3.4.7.5. Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos**

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

- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación aplicable y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.7.6. Comisión Variable**

Cajamar tendrá derecho a la comisión variable (la “**Comisión Variable**”). Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería si los hubiera en un futuro y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación tales como el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, los derivados de los intereses negativos correspondientes a la Cuenta de Tesorería y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, y en su caso, en la Fecha de Liquidación, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación correspondiente ocupa la Comisión Variable.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de Cajamar, como receptor de la Comisión Variable. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

Cajamar podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

#### **3.4.7.7. Gastos del Fondo**

A los efectos del presente apartado:

- Gastos Iniciales: los relacionados en el apartado 6 de la Nota de Valores.
- Se considerarán “**Gastos Ordinarios**” del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran, los intereses negativos de las cuentas, la comisión periódica de la Sociedad Gestora (incluidos los que devengue cualquier posible sustituta), la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Exceso de Liquidez, la Comisión de Administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito

cedidos al Fondo, cualquier gasto relacionado con cualquier reclamación judicial o extrajudicial de los Préstamos Hipotecarios, el mantenimiento y la administración de cualquier propiedad recuperada por el Fondo, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos, los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos, los gastos relativos a la plataforma *European Data Warehouse*, los gastos derivados de la supervisión e inspección por CNMV, los gastos derivados de la actualización del RDP, los gastos relativos a la renovación del código LEI y los gastos derivados de la obtención de los certificados electrónicos del Fondo. Se estima que los Gastos Ordinarios correspondientes al primer ejercicio ascenderán a trescientos mil (300.000) euros aproximadamente. Dado que los Gastos Ordinarios tienen elementos fijos y variables no se puede establecer una estimación constante de qué porcentaje representarán sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito.

- Se considerarán “**Gastos Extraordinarios**” los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos relacionados con la ejecución hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

Los gastos del Fondo se pagarán en Fecha de Pago excepto aquellos que por su naturaleza deban pagarse en una fecha distinta a una Fecha de Pago, siempre de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, y desde cualquier cuenta abierta a nombre del Fondo.

### **3.4.8. Detalles de otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

#### **3.4.8.1. Contrato de Agencia Financiera**

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Santander. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander en la Fecha de Constitución un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia Financiera**”).

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero en virtud de este Contrato se resumen en el apartado 5.2.1 de la Nota de Valores.

El Contrato de Agencia Financiera quedará resuelto de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran en o antes de la Fecha de Desembolso las

calificaciones preliminares otorgadas a los Bonos o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso, un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que impida la ejecución del Contrato de Dirección y Suscripción de Bonos.

El Contrato de Agencia Financiera regula la remuneración que el Agente Financiero recibirá en contraprestación por los servicios que prestará al Fondo.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, salvo que la subcontratación corresponda a Santander Operaciones, S.L. en cuyo caso dicho consentimiento no será necesario, (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

El Agente Financiero tendrá derecho a renunciar a sus funciones en virtud del Contrato de Agencia Financiera si lo notifica con al menos dos (2) meses de antelación, y siempre que (i) otra entidad financiera que cumpla con los criterios de calificación mínima requeridos en virtud del Contrato de Agencia Financiera acepte sustituir al Agente Financiero y haya asumido efectivamente las funciones del Agente Financiero; (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación; y (iii) las calificaciones asignadas a los Bonos no se vean afectadas negativamente.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá sustituir voluntariamente al Agente Financiero en sus funciones bajo el Contrato de Agencia Financiera por una tercera entidad, siempre y cuando (i) cuente con las calificaciones crediticias mínimas de las Agencias de Calificación; (ii) haya transcurrido al menos un (1) año desde la firma del Contrato de Agencia Financiera; (iii) esté permitido por la ley aplicable; y (iv) se hayan obtenido todas las autorizaciones requeridas por las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Agente Financiero, en todas o algunas de sus funciones en virtud del Contrato de Agencia Financiera, en cualquier momento, siempre que la sustitución esté permitida por la ley aplicable y se hayan obtenido las aprobaciones requeridas por parte de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer

un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

#### **Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de S&P”, el Agente Financiero deberá tener una Calificación de DBRS para el Agente Financiero de, al menos, la más alta de las siguientes: (i) una calificación un escalón por debajo de la calificación de obligaciones críticas a largo plazo (“COR”, según la terminología utilizada por la metodología de DBRS) o (ii) deuda senior no garantizada a largo plazo “A” según el Rating de DBRS (la “**Calificación Mínima DBRS para el Agente Financiero**”).

En el supuesto de que la Calificación de DBRS para el Agente Financiero fuera rebajada por debajo de la Calificación Mínima DBRS para el Agente Financiero o en el supuesto de que le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos:

- (i) Obtener una garantía incondicional e irrevocable a primer requerimiento de una o varias entidades con una calificación igual o mayor que la Calificación Mínima DBRS para el Agente Financiero, garantizando, a petición de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad que tenga una calificación igual o mayor que la Calificación Mínima DBRS para el Agente Financiero, para que la nueva entidad asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos afectado según lo establecido en su respectivo contrato.

La “**Calificación de DBRS para el Agente Financiero**” será la mayor entre:

- a) En caso de que el Agente Financiero cuente con *Critical Obligation Rating* (“**COR**”) a largo plazo por parte de DBRS, la Calificación de DBRS que se encuentra un escalón por debajo de dicho COR; y
- b) La Calificación de DBRS para la deuda a largo plazo no subordinada asignada al Agente Financiero.

#### **Criterios vinculados a las calificaciones de S&P**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS”, en el supuesto de que la Calificación S&P para el Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso situándose por debajo de BBB (la “**Calificación Mínima S&P para el Agente Financiero**”), o le fuera retirada la calificación de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro

de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con Calificación de S&P para el Agente Financiero no inferior a la Calificación Mínima S&P para el Agente Financiero, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con Calificación de S&P para el Agente Financiero no inferior a la Calificación Mínima S&P para el Agente Financiero para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

A estos efectos, la “**Calificación de S&P para el Agente Financiero**” significa la calificación otorgada por S&P a la deuda no subordinada y no garantizada emitida por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

#### **Disposiciones comunes a las dos Agencias de Calificación**

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

El Agente Financiero notificará a la Sociedad Gestora cualquier pérdida o suspensión de calificación por parte de las Agencias de Calificación que pueda afectar a sus compromisos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera.

En el supuesto de que la Calificación de DBRS de depósitos para el Agente Financiero y de S&P para el Agente Financiero experimentaran una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en la calificación requerida, lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido y en particular, Banco Santander podría volver a ejercer de Agente Financiero.

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

Cajamar es el Cedente de los Derechos de Crédito. Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, es una entidad de naturaleza cooperativa, que surge del proyecto de fusión entre las entidades Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo, Rural Caja, Sociedad Cooperativa de Crédito, verificándose por el acuerdo y pacto fundacional de sus dos entidades constituyentes, las cooperativas de crédito preexistentes, Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja Sociedad Cooperativa de Crédito.

Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, con otra denominación, fue la resultante de la fusión en el ejercicio 2000 entre la Caja Rural de Almería, Sociedad Cooperativa de Crédito y la Caja Rural de Málaga, Sociedad Cooperativa de Crédito. Posteriormente, llevó a cabo diversos procesos de fusión tal y como detallamos debajo, mediante la absorción de diversas Cajas Rurales, siendo, por tanto, la sucesora a título universal en la totalidad de derechos y obligaciones de las absorbidas, que quedaron disueltas.

En diciembre de 2007, diciembre de 2010 y marzo de 2011 se incorporaron a la entidad respectivamente la Caja Rural del Duero, la Caja Rural de Baleares y Cajacampo.

El 23 de junio de 2009, Cajamar junto con Caja Campo, Caixa Albalat y Caja Rural de Casinos constituyen el Grupo Cooperativo Cajamar, el primer Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido en España.

El 17 de enero de 2012 Cajamar y Ruralcaja aprueban su fusión en una nueva entidad denominada Cajas Rurales Unidas, que a su vez da lugar a la unión de Grupo Cooperativo Cajamar y el Grupo CRM, el nuevo Grupo se constituye con 22 entidades, 1.421 oficinas y 6.847 empleados, representando alrededor del 50% del sector de las cajas rurales.

A finales de 2012, también se fusionan con Cajas Rurales Unidas, Caixa Rural de Vila-real y Caixa Sant Vicent de La Vall d'Uixó y en junio de 2013, Credit Valencia, Caja Rural de Casinos y Caja Rural de Canarias aprueban en sus respectivas asambleas su fusión.

Las principales actividades financieras del Cedente son las propias de la actividad bancaria, de conformidad con la específica naturaleza de las entidades bancarias y de lo que la ley establece. En este sentido, cabe destacar, básicamente las siguientes actividades:

- (i) Captación de recursos (a través, entre otros de, cuentas corrientes, fondos de inversión, planes de pensiones, emisión de valores, etc.).
- (ii) Actividades de financiación, fundamentalmente a través de préstamos personales, préstamos hipotecarios, cuentas de crédito, descuento de efectos, etc.
- (iii) Prestación de servicios tales como tarjetas de crédito y débito, sistemas de pago en establecimientos comerciales, domiciliación de pagos, etc.

Se muestran a continuación, los datos relevantes individuales de Cajamar referidos al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2020 y 30 de septiembre de 2021. La información que se muestra a cierre del ejercicio se encuentra auditada. La información a 30 de septiembre de 2021 se encuentra pendiente de auditar.

BALANCE DE SITUACIÓN (miles de euros)			
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2020
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	4.312.095	2.693.742	2.190.540
Activos financieros mantenidos para negociar	1.514	2.976	2.936
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable	456.650	437.990	429.920
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados			-
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	772.237	2.297.766	2.498.634
Activos financieros disponibles para la venta			-
Activos financieros a coste amortizado	47.806.473	44.245.963	43.614.974
Préstamos y partidas a cobrar			-
Derivados - contabilidad de coberturas	601.008		-
Inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociados	121.172	101.357	115.877
Activos Tangibles	1.009.071	1.046.035	1.024.490
Activos Intangibles	160.232	200.633	190.753
Activos por impuestos	1.178.847	1.151.899	1.136.378
Otros activos	948.238	1.120.474	1.160.436
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	226.512	318.226	325.263
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>57.594.049</b>	<b>53.617.061</b>	<b>52.690.201</b>
<b>Pasivos financieros mantenidos para negociar</b>	<b>1.257</b>	<b>2.609</b>	<b>2.504</b>
<b>Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados</b>			-
<b>Pasivos Financieros a Coste Amortizado</b>	<b>53.213.924</b>	<b>49.516.281</b>	<b>48.611.447</b>
Depósitos de bancos centrales	10.296.517	9.449.530	9.461.705
Depósitos de entidades de crédito	812.674	863.923	830.257
Depósitos de la clientela	38.853.743	37.136.481	35.526.485
Pasivos subordinados			-
Valores representativos de deuda emitidos	2.417.307	1.658.758	2.412.897
Otros pasivos financieros	833.681	407.589	380.103
Derivados - contabilidad de coberturas	155.879	195.974	174.479
Provisiones	103.196	81.545	80.365
Pasivos por impuestos	59.514	81.629	72.897
Capital social reembolsable a la vista			-
Otros pasivos	530.127	362.240	400.356
Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta			-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>54.063.897</b>	<b>50.240.278</b>	<b>49.342.048</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>3.541.672</b>	<b>3.362.658</b>	<b>3.363.874</b>
Capital	1.059.028	1.059.028	1.059.028
Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital	3.080.727	2.951.866	2.932.428
Ganancias acumuladas	249.098	219.009	219.666
Reservas de revalorización	45.395	45.395	45.395
Otras Reservas	23.069	40.949	70.120
(-) Acciones propias	- 977.349	- 977.349	- 977.349
Resultado del ejercicio	62.320	23.760	14.586
(-) Dividendos a cuenta			-
<b>Otro Resultado global acumulado</b>	<b>- 11.520</b>	<b>14.125</b>	<b>- 15.722</b>
Elementos que no se reclasificarán en resultados	- 1.922	- 11.487	- 51.655
Ganancias o (-) pérdidas actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	- 6.218	- 6.219	- 6.203
Activos Financieros disponibles para la venta			-
Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable	4.297	- 5.268	- 45.452
Elementos que no se reclasificarán en resultados	- 9.598	25.612	35.933
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.530.152</b>	<b>3.376.783</b>	<b>3.348.152</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>57.594.049</b>	<b>53.617.061</b>	<b>52.690.200</b>
<b>PRO-MEMORIA</b>			
<b>Garantías concedidas</b>			
<b>Compromisos Contingentes Concedidos</b>			
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			

RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA ENTIDAD			
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2020
Ingresos por intereses	585.677	703.362	519.539
(Gastos por intereses)	66.124	92.718	72.843
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>519.553</b>	<b>610.644</b>	<b>446.696</b>
Ingresos por Dividendos	2.670	8.878	5.922
Resultados de Entidades valoradas por el método de la participación	32.178	34.839	25.451
Ingresos por Comisiones	196.275	259.616	193.152
(Gastos por comisiones)	30.385	34.632	23.617
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	411.510	136.933	137.736
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	-68	-963	-1.122
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas			0
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas			0
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas	26.165	79.573	69.320
Diferencias de cambio [ganancia o (-) pérdida], netas	2.364	1.530	1.074
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros y participaciones, netas			0
Otros ingresos de Explotación	25.139	35.898	26.751
(Otros gastos de explotación)	58.835	79.935	57.831
<b>TOTAL RESULTADO DE EXPLOTACIÓN, NETO</b>	<b>1.155.768</b>	<b>1.052.379</b>	<b>823.533</b>
(Gastos de administración)	376.108	511.049	381.553
(Gastos de Personal)	241.365	327.368	244.202
(Otros Gastos de Administración)	134.743	183.681	137.350
(Amortización)	50.833	63.022	45.849
(Inmovilizado material)			-
(Inversiones inmobiliarias)			-
(Fondo de comercio)			-
(Otros activos intangibles)			-
(Provisiones o (-) reversión de provisiones)	52.032	42.331	31.865
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor y ganancias o pérdidas por modificaciones de flujos de caja de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados)	292.288	314.195	244.524
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados)			-
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de inversiones en dependientes, negocios conjuntos o asociadas)			-
(Deterioro del valor o (-) reversión del valor de activos no financieros)	203.844	67.262	61.376
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas (330)	-27.523	-14.188	-15.047
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	-56.697	-17.247	-14.369
<b>GANANCIAS O (-) PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>96.443</b>	<b>23.085</b>	<b>28.949</b>
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de las actividades continuadas)	34.123	-675	14.363
<b>GANANCIAS O (-) PERDIDAS DESPUES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>62.320</b>	<b>23.760</b>	<b>14.586</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>62.320</b>	<b>23.760</b>	<b>14.586</b>

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

No aplicable.

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

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

El Fondo será constituido por INTERMONEY TITULIZACIÓN como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015 y le serán exigibles las obligaciones contenidas en la misma (en especial las relacionadas en el artículo 26 de la citada Ley).

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo y de los financiadores de este. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de estos, en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

#### **3.7.1.1. Administración y representación del Fondo**

De conformidad con el artículo 26.1b) de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora es la responsable de administrar y gestionar los Préstamos No Hipotecarios de los que se derivan Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. De conformidad con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 y de la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, Cajamar retendrá la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan Derechos Crédito adquiridos por el Fondo, en los términos recogidos en el Contrato de Administración en el presente Folleto y la Escritura de Constitución. Asimismo, conforme al artículo 30.4 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de dicha responsabilidad mediante la subcontratación o delegación de la función de custodia, administración y gestión de los Derechos de Crédito en Cajamar.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, a efectos del desarrollo de las actividades propias de la administración y gestión de los Préstamos (tanto Préstamos Hipotecarios como Préstamos no Hipotecarios) de los que se derivan los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, la Sociedad Gestora firmará con Cajamar el Contrato de Administración de Préstamos, en virtud del cual la Sociedad Gestora subcontratará o delegará en Cajamar dichas funciones.

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, y en la normativa vigente en cada momento y siempre que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
- (vii) En caso de incumplimiento por el Administrador de Préstamos de alguna de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración de Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para conseguir una adecuada administración de estos, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26.1.b) y 30.4 de la Ley 5/2015, corresponden a la Sociedad Gestora.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (ix) Dar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.

- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa, en caso de que sea necesaria, de la CNMV.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de los mismos en cada Fecha de Pago.
- (xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.
- (xvii) Facilitar a los titulares de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.
- (xviii) Elaborar y remitir a las autoridades competentes toda la documentación e información requerida de acuerdo con el Reglamento 2017/2402, publicando dicha información en el sitio web de la *European DataWarehouse* (<https://editor.eurowdw.eu/>) o en el repositorio de datos que corresponda.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

### **3.7.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 y 33 de la Ley 5/2015 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se

declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.

- (ii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iii) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (iv) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de 15 días mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución:

- a) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso de conformidad con el artículo 33 de la Ley 5/2015 o fuera revocada su autorización, otorgada de conformidad con el artículo 27 de la referida Ley, deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- b) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora del Fondo dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

### **3.7.1.3. Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente 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 por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando,

caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y en el Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

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

La Sociedad Gestora percibirá una comisión inicial y, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará diariamente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Serán por cuenta del Fondo todos los costes y gastos extraordinarios (incluidos, en su caso, los impuestos indirectos sobre los mismos) en que incurra la Sociedad Gestora en relación con el ejercicio de cuantas acciones judiciales y/o extrajudiciales sean necesarias para la mejor defensa de los derechos de los titulares de los Bonos y demás financiadores del Fondo.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2. anterior de la presente Información Adicional, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituta, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

#### **3.7.2. Administración y custodia de los Préstamos.**

De conformidad con el apartado 3.3.1. de la Información Adicional, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se instrumentará a través de la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Cajamar.

De conformidad con el artículo 26.1b) de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora administrará y gestionará los Préstamos No Hipotecarios de los que se derivan Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. De conformidad con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 y de la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, Cajamar retendrá la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan Derechos Crédito adquiridos por el Fondo, en los términos recogidos en el Contrato de Administración y la Escritura de Constitución.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, a efectos del desarrollo de las actividades propias de la administración y gestión de los Préstamos (tanto Hipotecarios como no Hipotecarios) de los que se derivan los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, la Sociedad Gestora firmará con Cajamar el Contrato de Administración de Préstamos, en virtud del cual la Sociedad Gestora subcontratará o delegará en Cajamar dichas funciones.

El Administrador de Préstamos asume los referidos compromisos frente a la Sociedad Gestora y al Fondo hasta la cancelación total de los Préstamos o hasta la extinción o liquidación de éste, según proceda, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la

efectividad y buen fin de los mismos en los términos establecidos en el Contrato de Administración de los Préstamos y que a continuación se resumen.

El Administrador de Préstamos aceptará el mandato de la Sociedad Gestora y se compromete a ejercer la administración, la gestión y custodia de los Préstamos no Hipotecarios y a la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios en los términos recogidos en el Contrato de Administración y que se resumen en el presente apartado 3.7.2., y, en su caso, a cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora en relación con los mismos. El Administrador se compromete a indemnizar, según corresponda, a la Sociedad Gestora o al Fondo por el incumplimiento de las obligaciones que asuma en el Contrato de Administración.

El Administrador de Préstamos podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, dentro de los límites establecidos en este apartado y en la Escritura de Constitución.

El mandato de la Sociedad Gestora en favor del Administrador de Préstamos tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte del Administrador de Préstamos de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo, en el Contrato de Administración de Préstamos o en el Folleto, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, incluyendo entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador de Préstamos o estar en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de Préstamos o (ii) requerir al Administrador de Préstamos para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La sustitución del Administrador de Préstamos se llevará a cabo de acuerdo con los términos y condiciones previstos en la Escritura de Constitución y el Contrato de Administración de Préstamos.

Serán por cuenta del Administrador de Préstamos todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a incurrir en la custodia y administración y gestión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, el Administrador de Préstamos percibirá una comisión que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,015% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, es decir, incluirá cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.7.3. y 3.4.7.4. de la Información Adicional.

### **3.7.2.1. Compromisos Generales del Administrador de Préstamos.**

El Administrador de Préstamos se compromete, frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, a título enunciativo y no exhaustivo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos y de los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones de los Préstamos de los que se derivan de los Derechos de Crédito.
- (iii) 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 establecidos en la Escritura de Constitución, en el Folleto y en el Contrato de Administración.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) 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.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador de Préstamos no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

En concreto, el Administrador de Préstamos no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador de Préstamos o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando obligado en dichos casos el Administrador de Préstamos a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Administrador de Préstamos en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

El Administrador de Préstamos asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de Préstamos de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, y custodia de los documentos en los que estén formalizados.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Administrador de Préstamos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

### **3.7.2.2. Servicios de administración de los Préstamos.**

#### **Términos generales**

El Administrador de Préstamos, respecto de los Préstamos que administre, dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado, diligencia y medios a su alcance en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos, de iguales características a las de los Préstamos, cuyos derechos de crédito no hubieran sido cedidos al Fondo y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Administrador de Préstamos, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos que contiene la Escritura de Constitución y el Contrato de Administración de Préstamos (los “**Criterios de Gestión**”) siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo y se notifiquen a la Sociedad Gestora y a las Agencias de Calificación y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación o bien se cuenta con la autorización expresa de la totalidad de los Bonistas y el resto de contrapartidas del Fondo. En concreto, el Administrador de Préstamos llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Administrar y gestionar los Préstamos de los que derivan los Derechos de Crédito de acuerdo con sus Criterios de Gestión vigentes en cada momento y los estándares de calidad de servicio, buenos usos y prácticas comerciales que despliega en la administración de sus propios préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención y empleando el mismo nivel de cuidado, diligencia y medios a su alcance que los que dedicaría y emplearía en la administración de sus propios préstamos.
- (ii) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir al Administrador de Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.
- (iii) Realizará las actuaciones pertinentes de conformidad con los Criterios de Gestión y los estándares de calidad de servicio, buenos usos y prácticas comerciales que despliega en la administración de sus propios préstamos para

asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, tales como fiadores, garantes o aseguradores, en virtud de lo establecido en la documentación contractual de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador de Préstamos realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador de Préstamos, entre otros, instruirá al Administrador de Préstamos para que notifique a cada uno de los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito y les instruya para que abonen directamente los pagos a que vienen obligados por los mismos en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en el apartado 3.4.5. de la Información Adicional.

#### **Actuaciones en caso de demora**

En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores, el Administrador de Préstamos desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias y con los Criterios de Gestión, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las actuaciones judiciales que el Administrador de Préstamos considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador de Préstamos vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por los deudores o por el Fondo.

El Administrador de Préstamos efectuará el seguimiento de los Préstamos ajustándose estrictamente a la normativa recogida en la Circular 6/2008 del Banco de España o normativa que la sustituya, de tal forma que los riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente se realicen de forma automática y en el caso de riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad del cliente estén sometidos a un proceso manual.

A continuación, se describen los procedimientos de seguimiento y control que Cajamar, como Administrador de Préstamos, aplicará de conformidad con el Contrato de Administración de Préstamos que se firmará en la Fecha de Constitución:

- El control de la correcta segmentación, calificación interna, clasificación contable y cobertura de las exposiciones crediticias corresponde a la Dirección General de Control de Cajamar, así como la identificación de los acreditados

que deban figurar clasificados en las categorías de riesgo sub-estándar, seguimiento especial.

- Desde del Área de Recuperación de Deuda se realiza la actuación relativa a la Gestión del Incumplimiento. El objetivo es detectar los impagos, conocer los motivos de los incumplimientos de los acreditados y valorar la mejor solución amistosa posible, solventando la resolución en el menor plazo de tiempo posible.

Entre otras políticas los principales controles que se realizan son los siguientes:

- a) Información, seguimiento y control de las amortizaciones de Préstamos que vencen el mes próximo. Este control tiene como objetivo el identificar y controlar las amortizaciones de préstamos que vencen en el mes siguiente. Se realiza a través de la información que remiten las oficinas sobre las perspectivas de pago de sus Préstamos iniciándose a partir de ese momento el seguimiento oportuno hasta su pago. Actualmente se realiza esta acción para amortizaciones superiores a 150.000 euros.
- b) Información, seguimiento y control de los descubiertos y excedidos: Se realiza un seguimiento y control semanal de los descubiertos y excedidos de operaciones de importes superiores a 60.000 euros y que cuenten con una antigüedad mayor a 15 días. Las oficinas informan sobre la fecha prevista de regularización de las operaciones en esta situación, iniciando a partir de este momento su seguimiento hasta su regularización.
- c) Control de las amortizaciones impagadas con antigüedad mayor de 15 días: Se realiza con carácter semanal, para las amortizaciones impagadas superiores a 60.000 euros.
- d) Información, seguimiento y control de la proyección de morosidad mensual. A principio de cada mes se inicia el seguimiento de aquellos clientes que a fin de mes presentarían situación de morosidad en el caso de no regularizar previamente la situación vencida. Se solicita a las oficinas información sobre las previsiones de regularización.
- e) En caso de no producirse la regularización del impago por la vía amistosa se inicia la recuperación por la vía judicial. A partir del día 120 de impago el expediente se asigna automáticamente a la empresa encargada de estas gestiones a partir de ese plazo (LAFORMATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., comercialmente denominada como HAYA). A partir de ese momento se inician las labores de reclamación judicial previo estudio de solvencia, garantías y gestión documental del expediente. Existe la posibilidad de asignar un expediente a HAYA antes de los 120 días de impago si así se estima por parte del Administrador de Préstamos. En caso de que no exista solvencia HAYA podrá asignar el expediente a una empresa externa de recobro.

- Seguimiento de préstamos vencidos: Entre otras políticas, las principales acciones que se realizan son las siguientes:
  - Información, seguimiento y control de los acreditados vencidos: Se realiza dependiendo de la antigüedad del impago de cada acreditado:
    - Tramo 1:** Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 30 días de incumplimiento con Riesgo vivo  $\geq$  6.000 euros.
    - Tramo 2:** Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 60 días de incumplimiento con Riesgo vivo  $\geq$  6.000 euros.
    - Tramo 3:** Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 90 días de incumplimiento y pasarán a dudoso por morosidad con Riesgo vivo  $\geq$  6.000 euros.
  - La gestión se inicia desde oficina que cumplimentan los informes que se les solicita en el aplicativo habilitado para la gestión del Activo Irregular (GIREC) en coordinación con los Gestores de Riesgos y los Directores de Zona de las Direcciones Territoriales.
  - En dicho informe proponen la política crediticia a seguir con estos clientes, informando sobre las posibilidades y fecha de regularización prevista, iniciando desde la mencionada Área el seguimiento y control de aquellos clientes que se consideren preocupantes.
  - Además, diariamente se realiza un proceso automático en cual se emiten los siguientes Avisos de Impagado:
    - Aviso de Impago a los 6 días de cada cuota vencida – A los Titulares
    - Aviso de Impago a los 40 días de la primera cuota vencida – A los Titulares/Cotitulares y Avalistas
    - Repetición de Aviso de Impago a los 60 días de la primera cuota vencida – A los Titulares/Cotitulares y Avalistas
  - Asimismo, Cajamar tiene establecidos con criterios similares para créditos, factoring, leasing, avales, confirming y tarjetas de crédito. Dado que en la Cartera Cedible no hay ningún tipo de operaciones como las anteriores, dichos criterios no se incluyen en la descripción actual de los procesos de seguimiento.
- Información, seguimiento y control de las operaciones en morosidad: La gestión de los expedientes vencidos en más de 120 días, en lo que respecta la parte Precontenciosa y Contenciosa, se gestiona a través de HAYA, siendo este un servicio que se externalizó en el 2014. Desde Cajamar se lleva el seguimiento y control de la gestión que realiza HAYA y se dan las directrices pertinentes.
- Utilización de empresas de recobro: Desde la externalización del Servicio de gestión Precontencioso y Contencioso en 2014, es HAYA quien selecciona la empresa externa de recobro a la que asignar los expedientes. Las empresas

externas con las que tiene contratados sus servicios HAYA actualmente son ESCO, INTRUM, GESIF y MRG. Las tres primeras trabajan a nivel estatal y la última solo en Almería. Cajamar marca los criterios de asignación a estas empresas, fijando como criterio general el siguiente, el de aquellas operaciones que en cómputo global del mismo titular no excedan de 60.000 € de capital vivo, independientemente de su solvencia, salvo que alguno de los intervinientes en la gestión del riesgo incumplido considere que deben ser objeto de reclamación judicial. Además de asignar aquellas operaciones que tras el estudio de solvencia realizado por HAYA se detecte que sus garantías de recobro por vía judicial son escasas o nulas.

### **Actuaciones judiciales y extrajudiciales**

El Administrador de Préstamos y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones judiciales o extrajudiciales que corresponda contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. Dichas acciones deberán ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento declarativo según corresponda. Si no fuere posible, el Administrador de Préstamos y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes. En particular, el Administrador de Préstamos se obliga a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo; y
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador de Préstamos en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Administrador de Préstamos para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador de Préstamos. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En todo caso, respecto de los Préstamos Hipotecarios, al contar éstos con garantía hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador de Préstamos, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

El Administrador de Préstamos deberá, con carácter general, presentar en relación con los Derechos de Crédito, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) cuando un Deudor incumple sus obligaciones de pago del principal y/o de los intereses y el importe de los pagos vencidos sea igual o superior al (i) 3% del principal del Préstamo si el incumplimiento se produce dentro de la primera mitad del plazo del Préstamo o cuando tenga pagos vencidos e impagos por un período de doce (12) meses, o (ii) 7% del principal del Préstamo si el incumplimiento se produce dentro de la segunda mitad del plazo del Préstamo o cuando tenga pagos vencidos e impagos por un período de quince (15) meses y el Deudor no reanuda los pagos al Administrador de Préstamos y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador de Préstamos, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo (o el plazo mínimo legal aplicable, en caso de ser superior), sin que el Deudor en cuestión reanuda los pagos o sin reestructuración, y el Administrador de Préstamos no hubiera presentado la demanda ejecutiva, declarativa o cualquier otra o recomprado al Fondo el Derecho de Crédito conforme a lo establecido en el apartado 2.2.9. de la Información Adicional, sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador de Préstamos para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador de Préstamos puedan derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador de Préstamos sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar la ya iniciada por el Administrador de Préstamos, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Administrador de Préstamos y continuar con el procedimiento judicial.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación en pago de su crédito, de los bienes muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Deudores por los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador de Préstamos deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador de Préstamos se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador de Préstamos se obliga a informar, mensualmente, del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador de Préstamos facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que esta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y con los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador de Préstamos se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta, para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador de Préstamos, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador de Préstamos se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador de Préstamos actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de los préstamos de sus carteras, y siempre velando por los intereses del Fondo. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá impartir en todo momento instrucciones concretas y específicas que difieran de los citados procedimientos del Administrador de Préstamos.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de estos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Entre las funciones del Administrador de Préstamos se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador de Préstamos se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador de Préstamos se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador de Préstamos no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho o, en su caso, desde la fecha en que el Administrador de Préstamos haya acordado proceder a la venta del bien o derecho con un tercero. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

### **Modificaciones en los Préstamos**

El Administrador de Préstamos sólo estará autorizado, respecto a los Préstamos que administre, a permitir, en nombre y representación del Fondo, subrogaciones en el supuesto de que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. de la Información Adicional, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor.

Igualmente, el Administrador de Préstamos quedará autorizado en nombre y representación del Fondo para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés, vencimiento final y carencias de principal de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos por él al Fondo de conformidad con sus políticas habituales y, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

Cualquier gasto que surja como consecuencia de tales subrogaciones o modificaciones será pagado en su totalidad por el Deudor o por el nuevo deudor, a menos que la ley disponga lo contrario.

#### **1. Modificaciones de los tipos de interés:**

El Administrador de Préstamos deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador de Préstamos estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión del resto de préstamos no titulizados a tipo de interés variable o a tipo de interés fijo que administre. En cualquier caso, el Administrador de Préstamos no podrá modificar préstamos a tipo variable en préstamos a tipo fijo ni viceversa.

En cualquier caso, el Administrador de Préstamos sólo podrán novar los préstamos de acuerdo con las siguientes restricciones:

- Préstamos a tipo fijo: a la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo de los que se derivan Derechos de Crédito cedidos al Fondo y se calculará la diferencia entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos. El tipo de interés resultante de la novación de este préstamo menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 50% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso.
- Préstamos a tipo variable: los Préstamos de los que se derivan Derechos de Crédito cedidos al Fondo que tras una novación de tipo de interés resulten estar referenciados a un tipo EURIBOR no podrán contar con un diferencial inferior al 1%.

Al amparo de lo establecido en el artículo 623 de la Ley Concursal, el juez podrá acordar la homologación judicial del acuerdo de refinanciación que podrá tener los siguientes efectos sobre los Préstamos en función de las mayorías del pasivo financiero que hayan aprobado la refinanciación: (i) esperas, ya sean de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad adeudada, con un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; (ii) quitas, (iii) conversión de deuda en acciones o participaciones de la sociedad deudora; (iv) conversión de deuda en préstamos participativos por un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez, en obligaciones convertibles, en préstamos subordinados, en préstamos con intereses capitalizables o en cualquier otro instrumento financiero con características, rango o vencimiento distintos de aquellos que tuvieran los Préstamos originarios; o (v) la cesión de bienes o derechos de los acreedores en pago de la totalidad o parte de la deuda.

## **2. Modificaciones al vencimiento final:**

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración de Préstamos, el Administrador de Préstamos podrá acordar, en nombre y representación del Fondo, la modificación de la fecha final de vencimiento de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito siempre y cuando la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo sea como máximo la de 42 meses anteriores a la Fecha Final (31 de julio de 2064), es decir, ningún préstamo podrá tener una fecha de vencimiento posterior al 31 de enero de 2061.

### **3. Importe del Préstamo:**

En ningún caso el Administrador de Préstamos estará autorizado para renegociar en nombre y representación del Fondo un incremento del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

### **4. Carencias de principal:**

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración de Préstamos, el Administrador de Préstamos estará autorizado para renegociar en nombre y representación del Fondo carencias de principal de hasta 12 meses en los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito así novados no podrá superar el 2% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

En el caso de que, por cualquier circunstancia, el Saldo Nominal Pendiente de los préstamos así novados excediese del límite del 2%, el Cedente procederá a recomprar aquellos Préstamos que hayan supuesto el exceso de dicho límite. Dicha recompra se realizará a un precio igual a la suma del Saldo Nominal Pendiente del Derecho de Crédito afectado y sus intereses correspondientes y sería abonado en la fecha de ajuste siguiente a la fecha en la que dicha circunstancia hubiera sido comunicada por la Sociedad Gestora.

Los gastos que se deriven de la modificación de un Préstamo del que se deriven Derechos de Crédito cedidos al Fondo deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

El importe a que ascienda la suma Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución novados conforme a lo descrito en los párrafos anteriores (vencimiento final, tipo de interés y carencia de principal) no podrá superar el 7,5% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento, del establecimiento de las carencias de principal o del tipo de interés por parte del Administrador de Préstamos, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los Bonistas y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un Préstamo del que se derive un Derecho de Crédito cedido al Fondo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución. En caso de que pese a lo anterior el Derecho de Crédito cedido finalmente no se ajustara a dichas declaraciones y garantías, aplicaría el procedimiento para la subsanación de vicios ocultos descrito en el apartado 2.2.9. de esta Información Adicional.

Ni el Administrador de Préstamos ni el Cedente estará autorizado a modificar, sin sujeción a los límites establecidos anteriormente, las condiciones de los Préstamos en ningún momento durante la vida del Fondo. En caso de incumplimiento de dicha limitación, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar al reembolso de los Derechos de Crédito afectados; todo ello sin perjuicio de lo previsto en el Contrato de Administración de Préstamos para el caso de incumplimiento de las obligaciones del Administrador de Préstamos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el Préstamo Hipotecario ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en el presente apartado. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar otros préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral a las hipotecas que garantizan Préstamos Hipotecarios objeto de la emisión los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Administrador de Préstamos informará adecuadamente a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cualquier modificación de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. A su vez, la Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación en su información periódica, las modificaciones que haya sufrido la cartera cedida conforme a lo recogido en el presente apartado.

Cajamar se ha adherido a las modificaciones del Código de Buenas Prácticas aprobado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, y modificado por la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social y el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que Cajamar se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo (al ser de aplicación a toda la cartera de préstamos de Cajamar), las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como la pérdida de valor de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren garantizados por una vivienda.

Las modificaciones que sufran los Préstamos de los que se derivan Derechos de Crédito cedidos al Fondo previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Administrador de Préstamos envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6. de la Información Adicional.

En ningún caso el Administrador de Préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de las condiciones del Préstamo del que se deriva el Derecho de Crédito cedido al Fondo. El Administrador de Préstamos deberá actuar en relación con las modificaciones teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

### 3.7.2.3. Sustitución del Administrador de Préstamos

Corresponde a la Sociedad Gestora contratar, por cuenta del Fondo, las funciones de administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. Asimismo, corresponde de manera exclusiva a la Sociedad Gestora la decisión de sustitución de las entidades encargadas de dichas funciones, motivada por la mejor defensa de los titulares de los Bonos y de los financiadores del Fondo. En todo caso, dicha sustitución estará sujeta a las limitaciones establecidas en la legislación vigente.

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, el Contrato de Administración de Préstamos, el Folleto y la Escritura de Constitución regulan los mecanismos de vigilancia y control de la administración de aquellos, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones. Dichos mecanismos se describen a continuación.

#### Compromisos de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora asumirá, entre otras obligaciones, las siguientes:

- La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de la información remitida de cada Préstamo por el Administrador de Préstamos.
- La disponibilidad de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, por la propia Sociedad Gestora o por un tercero distinto del Administrador de Préstamos inicial. Esta obligación, en lo referente a datos personales, está sujeta a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (la “**Ley de Protección de Datos**”), su normativa de desarrollo y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (el “**Reglamento General de Protección de Datos**” y, junto

con la Ley de Protección de Datos y su normativa de desarrollo, la “**Normativa de Protección de Datos**”).

- La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información que dispone, relativa a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, a terceros con experiencia en la realización de las funciones de administración de préstamos.
- Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador de Préstamos en los términos establecidos en el Contrato de Administración de Préstamos, en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

### **Compromisos del Administrador de Préstamos**

Las responsabilidades asumidas por el Administrador de Préstamos en el Contrato de Administración de Préstamos establecen los siguientes compromisos:

- Poner a disposición de la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que permita realizar su seguimiento y control individualizado de cada uno de los mismos. Dicha información ha de ser suficiente para que la administración de los Préstamos pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores.
- En la Fecha de Constitución, el Administrador de Préstamos dispondrá de un registro con los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los Deudores correspondientes (el “**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**”) que comunicará a la Sociedad Gestora en dicha Fecha de Constitución, y que estará encriptado mediante una Clave depositada ante Notario. Su difusión está limitada por la Normativa de Protección de Datos.
- Con carácter anual, en el mes de enero, el Administrador de Préstamos se compromete a actualizar los datos indicados en el punto anterior facilitando a la Sociedad Gestora un nuevo RDP actualizado y encriptado con la misma Clave depositada en la Fecha de Constitución ante el Notario.
- En el caso de sustitución del Administrador de Préstamos, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo Administrador Sustituto de los Préstamos en el proceso de sustitución.
- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador de Préstamos para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador de Préstamos.

### **Alerta de Administración**

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de los Préstamos y de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador de Préstamos y el posible acaecimiento de un supuesto de Alerta de Administración. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración de los Préstamos de los que derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo puede dar

lugar a la necesidad de una eventual sustitución del Administrador de Préstamos. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento:

- Del propio Administrador de Préstamos.
- De la CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- Del Banco Central Europeo, a través del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), como supervisor del Administrador de Préstamos.
- De los acreedores del Fondo, mediante la oportuna Comunicación de Información Privilegiada (CIP) u Otra Información Relevante (OIR).
- Del administrador del concurso de acreedores del Administrador de Préstamos, en su caso.
- De las Agencias de Calificación.

Se considerará **“Alerta de Administración”**: (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador de Préstamos y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo. En todo caso e independientemente de las causas que, a juicio de la Sociedad Gestora, puedan dar lugar a poner en marcha el procedimiento previo a una eventual sustitución, también se considerará como Alerta de Administración: (iii) el deterioro de la solvencia del Administrador de Préstamos, medido por el incumplimiento del nivel exigible de capital de acuerdo con la legislación vigente en cada momento, durante un período de seis (6) meses y (iv) la entrada del Administrador de Préstamos en concurso de acreedores.

En caso de que se detecte que se ha producido un supuesto de Alerta de Administración:

- (i) en primer lugar, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento del Administrador de Préstamos, quien dispondrá de un plazo de treinta (30) días hábiles para evaluar y, en su caso, subsanar la Alerta de Administración; y
- (ii) en segundo lugar y en caso de que la Alerta de Administración no quedase debidamente subsanada y deba procederse a la sustitución de dicho Administrador de Préstamos, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de:
  - La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
  - Del Banco Central Europeo, a través del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), como supervisor del Administrador de Préstamos.
  - Los acreedores del Fondo, mediante la oportuna Comunicación de Información Privilegiada (CIP) u Otra Información Relevante (OIR).
  - El administrador del concurso de acreedores del Administrador de Préstamos, en su caso.
  - Las Agencias de Calificación.

Las notificaciones mencionadas a realizar por la Sociedad Gestora con motivo de la ocurrencia de una Alerta de Administración no resuelta dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes, se denominará la “**Notificación de Alerta de Administración**”.

#### **Procedimiento previo a una eventual sustitución del Administrador de Préstamos**

En el caso de que concurra un supuesto de Alerta de Administración no solucionado en el plazo correspondiente:

- La Sociedad Gestora solicitará la clave depositada ante notario.
- La Sociedad Gestora realizará pruebas que supongan la emisión de los recibos de pago de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, dirigidas a los Deudores, y someterá dicho proceso a las auditorías externas que considere oportunas para garantizar su precisión.

#### **Supuestos específicos de sustitución del Administrador de Préstamos**

En todo caso, la sustitución del Administrador de Préstamos deberá estar justificada por:

- (i) El incumplimiento de las obligaciones de administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, contrastado por la Sociedad Gestora.
- (ii) Una decisión corporativa, administrativa o judicial para la liquidación, disolución del Administrador de Préstamos.
- (iii) La desaparición del Administrador de Préstamos por cualquier otra circunstancia.
- (iv) El acaecimiento de hechos relativos al Administrador de Préstamos o el desempeño de sus funciones que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos.
- (v) El Administrador de Préstamos se encuentre en un proceso de resolución en los términos regulados en la Ley 11/2015.

Ante la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados, la Sociedad Gestora podrá (i) revocar el nombramiento de Cajamar como Administrador de Préstamos y (ii) nombrar un nuevo Administrador Sustituto de Préstamos para que asuma la administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Por otro lado, si se ha producido la Notificación de Alerta de Administración, y siempre que lo permita la ley, la Sociedad Gestora (i) revocará el nombramiento de Cajamar como Administrador de Préstamos y (ii) adoptará las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración de Préstamos para reemplazar al Administrador de Préstamos. La Sociedad Gestora seleccionará una entidad que en última instancia pueda realizar la administración de los Préstamos de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos y a lo descrito en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora comunicará a la entidad que sustituya al Administrador de Préstamos que la sustitución del Administrador de Préstamos en la administración de los Préstamos se producirá de acuerdo con el Contrato de Administración de Préstamos conforme a lo descrito en el presente apartado y le informará de la fecha de sustitución.

La Sociedad Gestora y el Administrador de Préstamos cooperarán y harán sus mejores esfuerzos para lograr dicha sustitución dentro de los sesenta (60) días a partir de la fecha en que la Sociedad Gestora notifique la ocurrencia de cualquier evento que resulte en la sustitución del Administrador de Préstamos (el "**Plazo de Sustitución del Administrador de Préstamos**").

No obstante lo anterior, y si la ley lo permite, el Cedente podrá solicitar su reemplazo en su función de Administrador de Préstamos. La Sociedad Gestora autorizará su sustitución si el Cedente encuentra una entidad que la sustituya, sin coste adicional para el Fondo y siempre que se notifique a las Agencias de Calificación y esto no afecte negativamente a la calificación otorgada a los Bonos.

En todo caso, en caso de sustitución del Administrador de Préstamos (tanto obligatoria como voluntaria), el Administrador de Préstamos sustituido proporcionará al nuevo administrador de préstamos toda la información necesaria para el adecuado desempeño de sus funciones, y el nuevo administrador de préstamos se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora, al menos, la misma información que comunique el Administrador de Préstamos sustituido cuando actúe como tal, conforme a lo recogido en la Escritura de Constitución. La sustitución del Administrador de Préstamos se comunicará a las Agencias de Calificación y a la CNMV.

#### **Plan de actuación para la sustitución efectiva del Administrador de Préstamos**

Una vez adoptada por la Sociedad Gestora la decisión de proceder a la sustitución del Administrador de Préstamos, se procederá a realizar los siguientes procesos:

- a) Formalización de un nuevo contrato de administración o subrogación del contrato actual con el nuevo Administrador de Préstamos. La formalización del nuevo Contrato de Administración o la subrogación del Contrato de Administración de Préstamos existente tendrá lugar en el momento de la sustitución del Administrador de Préstamos y, en todo caso, a más tardar en las fechas indicadas en la definición de Plazo de Sustitución del Administrador de Préstamos.
- b) Activación del procedimiento de recuperación de la información necesaria para la administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, que incluye:
  - Transferencias de bases de datos y del soporte documental de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo en poder del Administrador de Préstamos.
  - Recuperación del fichero de datos personales generado por el Administrador de Préstamos ("RDP").

- Puesta a disposición del nuevo Administrador de Préstamos de todos los datos de los Préstamos y de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo derivados de aquellos en poder de la Sociedad Gestora.
- c) Activación del proceso de notificación de la cesión a los Deudores correspondientes, así como del proceso de actualización de las instrucciones de pago por aquellos en la cuenta designada al efecto. Dicho proceso se realizará en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto del Fondo. Conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.2. de esta Información Adicional y en la Escritura de Constitución, dicha notificación incluirá la indicación de que los pagos a que vienen obligados los Deudores de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Tesorería o en la que la Sociedad Gestora designe al efecto.
- d) Comunicación de la decisión de sustitución a todas las partes implicadas, incluida la CNMV y las Agencias de Calificación. La sustitución no se llevará a cabo si afecta negativamente a la calificación de los Bonos.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá considerar como causa de Liquidación Anticipada del Fondo, dentro de los términos recogidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro si una vez iniciado el proceso de sustitución del Administrador de Préstamos, este se extendiera en más de nueve (9) meses sin que haya sido posible culminarlo.

#### **Subcontratación de las funciones de administración de los Préstamos.**

El Administrador de Préstamos podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que actualmente preste de manera directa a los Deudores, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante, en caso de subcontratación o delegación, el Administrador de Préstamos no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en su condición de tal. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

### **3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

Cajamar actuará como prestamista del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, de acuerdo con los apartados 3.4.4.1 y 3.4.4.2 de la Información Adicional.

Santander actuará como Agente Financiero y como Proveedor de la Cuenta de Tesorería de acuerdo con los apartados 3.4.8.1. y 3.4.5.1 de la Información Adicional.

#### 4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, salvo que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información pública de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular 2/2016 o normativa que la sustituya, así como el resto de los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

##### 4.1. Notificaciones periódicas

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las fechas de notificación a los Bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

Las notificaciones a los Bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito.
  - La tasa de amortización experimentada en los Derechos de Crédito.
  - La tasa de impago de los Derechos de Crédito.
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
  - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Derechos de Crédito que se encuentren en situación de Fallido.
  - La vida residual de la cartera de Derechos de Crédito.
  - El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito.
  - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- Adicionalmente, cada mes y dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:

- El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
- El saldo amortizado de los Bonos.
- El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- Los intereses devengados por los Bonos.
- En su caso, el saldo de principal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
- En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

#### **4.2. Notificaciones extraordinarias**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre estos, la propia web de la Sociedad Gestora, de toda información relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

#### **4.3. Información a la CNMV**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.4. Información a las Agencias de Calificación**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

#### **4.5. Procedimiento de notificación**

Conforme a lo establecido en los apartados anteriores las notificaciones ordinarias periódicas se realizarán mediante su publicación bien en el boletín diario de AIAF, o bien a través de cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características.

#### **4.6. Información referida al Reglamento de Titulización de la UE**

##### **Normas Aplicables**

Las plantillas de informes (las “**Normas Técnicas de Divulgación**” o “*Disclosure Technical Standards*” en su terminología original) se recogen en los Anexos I a XIII del Reglamento Delegado (UE) 2020/1224 de la Comisión, de 16 de octubre de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican la información y los detalles de una titulización que deben facilitar el originador, el espónsor y los vehículos de titulización (“**SSPE**”) (el “**Reglamento Delegado de la Comisión**”).

Además, las Normas Técnicas de Divulgación se desarrollan más en el Reglamento de Ejecución (UE) 2020/1225 de la Comisión, de 29 de octubre de 2019, por el que se establecen normas técnicas de ejecución con respecto al formato y las plantillas estandarizadas para poner a disposición la información y los detalles de una titulización por parte del originador, el espónsor y el SSPE. De conformidad con las obligaciones establecidas en el artículo 7(2) del Reglamento de Titulización de la UE, el originador y el SSPE designarán de entre ellos a la entidad para presentar la información establecida en los puntos (a), (b), (d), (e), (f) y (g) del artículo 7(1) del Reglamento en un repositorio de titulización registrado conforme al Reglamento de titulización de la UE. Los requisitos de divulgación del artículo 7 del Reglamento de Titulización de la UE se aplican con respecto a los Bonos.

#### **Designación de la entidad encargada del reporte de información**

A los efectos de cumplir con las obligaciones de información y transparencia previstas en el artículo 7 del Reglamento 2017/2402 (el “**Reglamento de Titulización**”), se ha designado –en virtud del apartado 2 del artículo 7 del citado Reglamento- a Cajamar, como entidad que se encargará de cumplir con los requisitos de información allí previstos, siendo responsable del cumplimiento del artículo 7 y pudiendo delegar en la Sociedad Gestora o en cualquier otro agente para que actúe en su nombre.

Dicha designación se ha realizado en la Escritura de Constitución del Fondo.

#### **Información a reportar después de la Fecha de Constitución**

- (i) Después de la Fecha de Constitución:
1. publicar un informe trimestral para inversores con respecto a cada período de devengo de intereses, según lo exigido y de conformidad con el artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización y las plantillas informativas, a más tardar un (1) mes después de la Fecha de Pago correspondiente; y publicar trimestralmente cierta información préstamo a préstamo en relación con los Derechos de Crédito relativa a cada Período de Devengo de Intereses, según lo requerido y de conformidad con el artículo 7(1)(a) del Reglamento de Titulización y las plantillas informativas, a más tardar un (1) mes después de la Fecha de Pago correspondiente y simultáneamente con el informe trimestral del inversor;
  2. de conformidad con el artículo 7(1)(f) del Reglamento de Titulización, publicar sin demora cualquier información privilegiada hecha pública de conformidad con el artículo 17 del Reglamento (UE) n.º 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre operaciones con información privilegiada y manipulación del mercado;

- (ii) Publicar sin demora cualquier evento significativo ("*Significant Event*" en el original), incluidos los eventos significativos descritos en el artículo 7(1)(g) del Reglamento de Titulización; y
- (iii) En cualquier caso dentro de los quince (15) días naturales a partir de la Fecha de Constitución, tener disponibles, de conformidad con el artículo 7(1)(b) y el artículo 22.5 del Reglamento de Titulización, copias de los Documentos de la transacción y de este Folleto.

La entidad encargada del reporte de la información, bien directamente o bien delegando en cualquier otro agente que reporte en su nombre, publicará o tendrá disponibles los informes e información a que se refiere el apartado anterior de conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Titulización a través del Registro SR.

La entidad encargada del reporte de la información (o cualquier agente en su nombre) pondrá la información mencionada anteriormente a disposición de los Bonistas, las autoridades competentes relevantes mencionadas en el artículo 29 del Reglamento de Titulización y, previa solicitud, a los inversores potenciales en los Bonos.

El incumplimiento de las obligaciones de transparencia del artículo 7 del Reglamento de Titulización puede dar lugar a la imposición de sanciones pecuniarias al Fondo (o eventualmente a la Sociedad Gestora) o al Cedente (como originador) de conformidad con el artículo 32 del Reglamento de Titulización.

Cualquier incumplimiento por parte del Originador de cumplir con dichas obligaciones puede hacer que la transacción no cumpla con el Reglamento de titulización de la UE.

Los informes trimestrales dirigidos a los inversores incluirán, de conformidad con el artículo 7(1), subpárrafo (e)(iii) del Reglamento de Titulización, información sobre la retención del riesgo, incluida información sobre cuál de las modalidades previstas en el artículo 6(3) ha sido aplicada.

Cualquier incumplimiento por parte del Originador de cumplir con dichas obligaciones puede hacer que la transacción no cumpla con el Reglamento de titulización de la UE.

En Madrid, a 15 de marzo de 2022

José Antonio Trujillo del Valle

*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*

PRESIDENTE EJECUTIVO

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

<b>Activos o Derechos de Crédito</b>	Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores agrupados en el activo del Fondo.
<b>Administrador de Préstamos</b>	De conformidad con el artículo 26.1b) de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora administrará y gestionará los Préstamos No Hipotecarios de los que se derivan Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. De conformidad con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 y de la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, Cajamar retendrá la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan Derechos Crédito adquiridos por el Fondo, en los términos recogidos en el Contrato de Administración y la Escritura de cesión. Sin perjuicio de ello, a efectos del desarrollo de las actividades propias de la administración y gestión de los Préstamos (tanto Préstamos Hipotecarios como Préstamos No Hipotecarios) de los que se derivan los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, la Sociedad Gestora firmará con Cajamar el Contrato de Administración de Préstamos, en virtud del cual la Sociedad Gestora subcontratará o delegará en Cajamar dichas funciones. Por tanto “Administrador de Préstamos” significa la entidad contratada por la Sociedad Gestora tal y como está definido en el punto 3.7.2 de la Información Adicional para desarrollar las tareas de administración y gestión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo (tanto Préstamos Hipotecarios como Préstamos No Hipotecarios). En la fecha de constitución será Cajamar y se mantendrá hasta tanto no fuera sustituida de conformidad con el Contrato de Administración de Préstamos.
<b>Administrador Sustituto</b>	Significa la entidad que sustituya al Administrador en cada momento.
<b>Agencias de Calificación</b>	Significa DBRS Ratings GmbH. y Standard & Poor’s Global Ratings Ltd.
<b>Agente Financiero</b>	Significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de agencia financiera en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Santander o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>AIAF</b>	Significa AIAF Mercado de Renta Fija S.A. (sociedad unipersonal). AIAF es un mercado organizado (mercado secundario oficial) de deuda (o renta fija) en el que cotizan y se negocian los activos que las empresas de tipo industrial, las entidades financieras y las Administraciones Públicas Territoriales emiten para captar fondos para financiar su actividad.

<b>Alerta de Administración</b>	Significa los supuestos descritos en el apartado 3.7.2.3 de la Información Adicional para la sustitución del Administrador de Préstamos Hipotecarios.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>BCC</b>	Significa Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A.
<b>Bonistas</b>	Significa, conjuntamente, todos los titulares de los Bonos.
<b>Bonos</b>	Significa los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B.
<b>Cajamar</b>	Significa CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
<b>Calificación de DBRS para el Agente Financiero</b>	Tiene el significado del apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional.
<b>Calificación de S&amp;P para el Agente Financiero</b>	Tiene el significado del apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional.
<b>Calificación de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería</b>	Tiene el significado del apartado 3.4.5.1 de la Información Adicional.
<b>Calificación de S&amp;P para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería</b>	Tiene el significado del apartado 3.4.5.1 de la Información Adicional.
<b>Cantidad Disponible para Amortizar</b>	Significa el importe igual a la menor de las siguientes cantidades: 1) La Cantidad Teórica de Amortización y 2) los Recursos Disponibles, en los términos que estos se detallan en el apartado 3.4.7.1. de la Información Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (ii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.
<b>Cantidad Teórica de Amortización</b>	Significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.
<b>Cartera Cedible</b>	Significa la cartera auditada a 3 de febrero de 2022, de préstamos que el Cedente tiene en su balance y de la cual se extraerán los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que serán cedidos al

Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. de la Información Adicional.

<b>Cedente</b>	Significa Cajamar, como cedente de los Derechos de Crédito.
<b>Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca que serán emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y no cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias y suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
<b>CET</b>	Significa Central European Time.
<b>Circular 2/2016</b>	Significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.
<b>CNMV</b>	Significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Código Civil</b>	Significa el Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.
<b>Código de Comercio</b>	Significa el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.
<b>Comisión de Administración</b>	Significa la remuneración que percibe el Administrador de Préstamos en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos.
<b>Comisión Variable</b>	Significa la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería si los hubiera a en un futuro y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación tales como el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, los derivados de los intereses negativos correspondientes a la Cuenta de Tesorería y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

<b>Contrato de Administración de Préstamos</b>	Significa el contrato celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora y el Administrador de Préstamos que regula la administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.
<b>Contrato de Agencia Financiera</b>	Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero en la Fecha de Constitución regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y (ii) la agencia financiera.
<b>Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión</b>	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos celebrado en la Fecha Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Cajamar, como Entidad Suscriptora.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Cajamar, en la Fecha de Constitución, por un importe total de seiscientos veinticinco mil (635.000) euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Cajamar, en la Fecha de Constitución, por un importe total de veintisiete millones (27.000.000) de euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
<b>Criterios de Gestión</b>	Significa los criterios de gestión relativos a los Préstamos Hipotecarios que se describen en el apartado 3.7.2.2. de la Información Adicional.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.
<b>DBRS</b>	Significa (i) a efectos de identificar la entidad DBRS que ha asignado la calificación crediticia a los Bonos Calificados, DBRS Ratings GmbH y cualquier sucesor de su actividad de calificación, y (ii) en cualquier otro caso, cualquier entidad que forme parte de DBRS Morningstar, que esté registrada o no bajo el Reglamento CRA de la UE, tal y como aparece en la última lista disponible publicada por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA) en la página web de la ESMA, o cualquier otra normativa aplicable.
<b>Derechos de Crédito</b>	Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores y agrupados en el activo del Fondo.
<b>Derechos de Crédito Fallidos</b>	Significa los Derechos de Crédito que (a) presentan un impago por cualquier importe debido por un período igual o superior a doce (12)

	meses; o (b) sean clasificados como tales por la Sociedad Gestora sobre la base de una duda razonable sobre su total reembolso; o (c) cuando el Deudor del Derecho de Crédito haya sido declarado insolvente.
<b>Deudores</b>	Significa las personas físicas o jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos de la Cartera Cedible.
<b>Día Hábil</b>	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 ( <i>Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System</i> ).
<b>Disposición del Fondo de Reserva</b>	Consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: <ul style="list-style-type: none"><li>(i) el Nivel del Fondo de Reserva; y</li><li>(ii) el máximo entre:<ul style="list-style-type: none"><li>a) cero (0), y</li><li>b) la diferencia positiva entre (1) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y los intereses devengados de los Bonos de la Serie A (y una vez amortizados los Bonos de la Serie A, los intereses devengados por los Bonos de la Serie B); y (2) los conceptos (i) a (iii) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en el apartado 3.4.7.1. de la Información Adicional.</li></ul></li></ul>
<b>Documento de Registro</b>	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo 9 del Reglamento 2019/980.
<b>Emisión de Bonos o Emisión</b>	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a novecientos millones (900.000.000) de euros de valor nominal, constituida por nueve mil (9.000) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en dos Series: la Serie A y la Serie B.
<b>Emisor</b>	Significa IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN.
<b>Entidad Directora</b>	Significa Cajamar.
<b>Entidad Suscriptora</b>	Significa Cajamar.
<b>Escritura de Constitución</b>	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Cajamar al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.
<b>EURIBOR</b>	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de

depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con 3 cifras decimales.

<b>Factores de Riesgo</b>	Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que se contienen en la sección 1 del Folleto
<b>Fecha de Ajuste de Cobros</b>	Significa el día 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior, en que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
<b>Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo</b>	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 16 de marzo de 2022.
<b>Fecha de Desembolso</b>	Significa el 22 de marzo de 2022, fecha en la que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses a partir del 22 de noviembre de 2023, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses posterior al 22 de octubre de 2023, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la decimoctava Fecha de Pago, es decir, el 20 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada</b>	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro o como consecuencia de la liquidación ordinaria del Fondo.
<b>Fecha de Pago</b>	Significa los días 22 de todos los meses de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. Excepcionalmente, la primera Fecha de Pago será el 23 de mayo de 2022, al ser el día 22 de mayo, inhábil.

<b>Fecha de Suscripción</b>	Significa el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
<b>Fecha Final</b>	Significa el 31 de julio de 2064 o Día Hábil inmediato siguiente.
<b>Fecha de Vencimiento del Último Préstamo</b>	Significa el 31 de enero de 2061.
<b>Folleto</b>	Significa el documento compuesto por los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, Información Adicional y Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 2019/980.
<b>Fondo</b>	Significa IM BCC CAJAMAR PYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN.
<b>Fondo de Reserva</b>	Significa el fondo constituido como mecanismo de mejora ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.7.3 y 3.4.7.4 de la Información Adicional.
<b>Gastos Extraordinarios</b>	Significa los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
<b>Gastos Ordinarios</b>	Significa aquellos gastos necesarios para el normal funcionamiento del Fondo que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.4.7.7. de la Información Adicional, la comisión de Agente Financiero, la Comisión de Exceso de Liquidez, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos, los gastos relativos a la plataforma <i>European Data Warehouse</i> , los gastos derivados de la supervisión e inspección por CNMV, los gastos derivados de la actualización del RDP, los gastos relativos a la

renovación del código LEI, los gastos derivados de la obtención de los certificados electrónicos del Fondo.

<b>IBERCLEAR</b>	Significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.
<b>INTERMONEY TITULIZACIÓN</b>	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
<b>Ley 2/1981</b>	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario.
<b>Ley 5/2015</b>	Significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.
<b>Ley 11/2015</b>	Significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.
<b>Ley Concursal</b>	Significa el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, en su redacción vigente
<b>Ley de Enjuiciamiento Civil</b>	Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
<b>Ley de Protección de Datos</b>	Significa la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales o norma que la sustituya.
<b>Ley del Impuesto sobre Sociedades</b>	Significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
<b>Ley del Mercado de Valores</b>	Significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Información Adicional</b>	Significa la Información Adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo 19 del Reglamento 2019/980.
<b>Nivel del Fondo de Reserva</b>	Significa el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.

<b>Nivel Inicial del Fondo de Reserva</b>	Significa el importe inicial con el que contará el Fondo de Reserva, que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
<b>Normativa de Protección de Datos</b>	Significa la Ley de Protección de Datos y su normativa de desarrollo y el Reglamento General de Protección de Datos.
<b>Nota de Valores</b>	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo 15 del Reglamento 2019/980.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación.
<b>Orden de Prelación de Pagos de Liquidación</b>	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
<b>Período de Cobro</b>	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de abril de 2022.
<b>Periodo de Devengo de Intereses</b>	Significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
<b>Período de Interés de la Cuenta de Tesorería</b>	Significa cada uno de los meses naturales. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución.
<b>Préstamo/s</b>	Significa los contratos de préstamo que integran la Cartera Cedible concedidos a autónomos/ empresarios individuales y/o a microempresas, pequeñas y medianas empresas clasificadas por el Cedente como tales en base a lo establecido por la Aplicación Técnica nº 9/2016 de Banco de España, domiciliadas en España y a autónomos concedidos por el Cedente para financiar su actividad empresarial, de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos o susceptibles de ser cedidos al Fondo.

<b>Préstamo/s Hipotecario/s</b>	Significa los Préstamos con garantía hipotecaria en los términos que se describen en la Información Adicional, que forman parte de la Cartera Cedible y que se cederán al Fondo a través del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.
<b>Préstamo/s No Hipotecario/s</b>	Significa los Préstamos sin garantía hipotecaria en los términos que se describen en la Información Adicional, que forman parte de la Cartera Cedible.
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	Significa el préstamo otorgado por Cajamar al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, en la Fecha de Constitución.
<b>Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva</b>	Significa el préstamo otorgado por Cajamar al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, en la Fecha de Constitución.
<b>PriceWaterhouse Coopers</b>	Significa PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
<b>Proveedor de la Cuenta de Tesorería</b>	Significa Santander o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.5.1. de la Información Adicional.
<b>Real Decreto 878/2015</b>	Significa el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.
<b>Real Decreto 1310/2005</b>	Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
<b>Real Decreto 716/2009</b>	Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.
<b>Real Decreto Ley 20/2021</b>	Significa el Real Decreto Ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma.
<b>Recursos Disponibles</b>	Significa los recursos líquidos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para su aplicación de conformidad con lo establecido en el

apartado 3.4.7.1. de la Información Adicional.

<b>Registro de Datos Personales (RDP)</b>	Significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores generado por el Administrador de Préstamos.
<b>Registro SR</b>	Significa un repositorio de titulización registrado de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Titulización de la UE y designado por la Entidad responsable de reportar la información.
<b>Reglamento General de Protección de Datos</b>	Significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.
<b>Reglamento 2017/1129</b>	Significa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.
<b>Reglamento UE 2017/2402</b>	Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017 por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) nº 1060/2009 y (UE) nº 648/2012.
<b>Reglamento Delegado 2019/980</b>	Significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión
<b>Reglamento Delegado 2020/1224</b>	Significa el Reglamento Delegado (UE) 2020/1224 de la Comisión, de 16 de octubre de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican la información y los detalles sobre las titulizaciones que deben comunicar la originadora, la patrocinadora y el SSPE.
<b>R.O.A.C.</b>	Significa el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
<b>Saldo Inicial de los Bonos</b>	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, novecientos millones (900.000.000) de euros.

<b>Saldo Inicial de los Derechos de Crédito</b>	Significa el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
<b>Saldo Nominal Pendiente</b>	Significa a una fecha, en relación con los Derechos de Crédito no Fallidos y los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a esa fecha.
<b>Saldo Nominal Pendiente No Vencido</b>	Significa a una fecha, en relación con los Derechos de Crédito y los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a esa fecha.
<b>Santander</b>	Significa Banco Santander, S.A.
<b>Serie A</b>	Significa la serie de Bonos por importe total de setecientos dos (702.000.000) millones de euros, constituida por siete mil veinte (7.020) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.
<b>Serie B</b>	Significa la serie de Bonos por importe total de ciento noventa y ocho millones (198.000.000,00) de euros, constituida por mil novecientos ochenta (1.980 ) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significa InterMoney Titulización, S.G.F.T, S.A.
<b>Standard &amp; Poor's o S&amp;P</b>	Significa Standard & Poor's Global Ratings <b>Europe Limited (SPGRE)</b>
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>TAA</b>	Significa la velocidad con que se produzca de forma agregada la amortización anticipada de los Préstamos a lo largo de la vida del Fondo.
<b>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</b>	Significa el EURIBOR a 1 mes.
<b>Tipo de Interés Nominal de los Bonos</b>	Significa, para los Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante del apartado 4.8 de la Nota de Valores.
<b>TIR</b>	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.
<b>Título Múltiple</b>	Significa el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que será custodiado por la Sociedad Gestora.