

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 22 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 25 de noviembre de 2005

### DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 25 de noviembre de 2005, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

### Y AUTORIZA

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 25 de noviembre de 2005.

D. José Antonio Trujillo  
Presidente  
InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.

## **IM CERES 2 CAJAMAR Fondo de Titulización de Activos**

### **EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 400.000.000 €**

Serie A:	353.800.000 €	AAA
Serie B:	46.200.000 €	BBB

Respaldados por Derechos de Crédito derivados de Operaciones de Financiación al Sector Primario cedidos por



*Director*  
**CAJAMAR  
CALYON**

*Aseguradores*  
**CAJAMAR  
CALYON**

*Agente Financiero*  
**BANCO POPULAR**

**Fondo constituido y administrado por**



## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>1</b>
1 Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor. ....	1
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.....	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.....	1
1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora. ....	1
1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal. ....	1
2 Riesgos derivados de los valores.....	2
2.1 Liquidez.....	2
2.2 Rentabilidad.....	3
2.3 Intereses de demora. ....	3
3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión.....	3
3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.....	3
3.2 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.....	3
3.3 Protección Limitada.....	4
3.4 Responsabilidad Limitada. ....	4
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (Anexo VII del reglamento (CE) n° 809/2004).....</b>	<b>5</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES. ....	5
1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro. ....	5
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro. ....	5
2 AUDITORES DE CUENTAS.....	5
2.1 Auditores del Fondo. ....	5
2.2 Criterios contables del Fondo.....	6
3 FACTORES DE RIESGO.....	6
4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.....	6
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización. ....	6
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.....	6
4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro. ....	6
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.....	7
4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo. ....	7
4.4.2 Periodo de Actividad del Fondo. ....	7
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo. ....	8
4.4.4 Extinción del Fondo. ....	10
4.4.5 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo. ....	11
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.....	11
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.....	12
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor. ....	13
5 DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION.....	13
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.....	13
5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización. ....	14
6 ORGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTION Y DE SUPERVISION. ....	16
6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil. ....	17

6.2	Auditoría de cuentas.....	17
6.3	Objeto social.....	17
6.4	Capital Social.....	18
6.5	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	19
6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	19
6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.....	20
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.....	20
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.....	20
7	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>20</b>
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.....	20
8	<b>INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....</b>	<b>21</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	21
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.....	21
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	21
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	21
9	<b>INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.....</b>	<b>21</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	22
9.2	Información procedente de terceros.....	22
10	Documentos de consulta.....	22
	<b>NOTA DE VALORES (Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004).....</b>	<b>24</b>
1	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>24</b>
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	24
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.....	24
2	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>24</b>
3	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>24</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	25
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.....	25
4	<b>INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>25</b>
4.1	Importe total de los Valores.....	25
4.2	Descripción del tipo y clase de valores.....	26
4.2.1	Series de Bonos.....	26
4.2.2	Aseguramiento y colocación.....	26
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	26
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.....	27
4.5	Divisa de la emisión.....	27
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.....	27

4.6.1	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos. ....	27
4.6.2	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.....	28
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores. ....	28
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. ....	28
4.8.1	Devengo de Intereses.....	28
4.8.2	Tipo de Interés Nominal. ....	29
4.8.3	Determinación del Tipo de Interés de Referencia. ....	29
4.8.4	Margen aplicable a cada serie de Bonos.....	31
4.8.5	Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos. ....	31
4.8.6	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones: .....	32
4.8.7	Descripción del Subyacente e información sobre la evolución reciente de los tipos EURIBOR.....	33
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores. ....	33
4.9.1	Precio de reembolso. ....	33
4.9.2	Vencimiento de los Bonos.....	34
4.9.3	Fechas de Amortización de los Bonos.....	34
4.9.4	Cantidad Disponible para Amortizar.....	34
4.9.5	Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos. ....	35
4.9.5.1	Amortización de los Bonos A.....	35
4.9.5.2	Amortización de los Bonos B.....	35
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor. ....	36
4.10.1	Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos. ....	36
4.10.2	Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos. ....	39
4.11	Representación de los tenedores de los valores.....	42
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores. ....	42
4.13	Fecha de emisión de los valores. ....	43
4.13.1	Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos. ....	43
4.13.2	Colectivo de potenciales inversores. ....	43
4.13.3	Período de Suscripción. ....	44
4.13.4	Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción. ....	44
4.13.5	Forma y Fecha de Desembolso.....	44
4.13.6	Entidades Aseguradoras y Colocadoras. ....	44
4.13.7	Dirección de la Colocación.....	44
4.13.8	Aseguramiento de la emisión. ....	45
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores. ....	46
5	ACUERDOS DE ADMISION A COTIZACION Y NEGOCIACIÓN. ....	46
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores. ....	46
5.2	Agente Financiero de la Emisión y entidad encargada del registro contable de los Bonos. ....	47
6	GASTOS DE LA OFERTA. ....	49
7	INFORMACION ADICIONAL.....	50

7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. ....	50
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores. ....	50
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto. ....	50
7.4	Información procedente de terceros. ....	50
7.5	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación. ....	50
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACION (Anexo VIII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004) .....</b>		<b>53</b>
1	<b>VALORES. ....</b>	<b>53</b>
1.1	Denominación mínima de una emisión. ....	53
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente. ....	53
2	<b>ACTIVOS SUBYACENTES. ....</b>	<b>53</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores. ....	53
2.2	Activos que respaldan la emisión. ....	54
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados... ..	55
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. ....	55
2.2.3	Naturaleza legal de los activos. ....	66
2.2.4	La fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos. ....	66
2.2.5	El importe de los activos. ....	66
2.2.6	Ratio Saldo/Valor de Tasación o nivel de garantía. ....	66
2.2.7	Método de creación de los activos. ....	66
2.2.8	Declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos. ....	69
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados. ....	74
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados. ....	76
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. ....	76
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor. ....	76
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales. ....	77
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales. ....	77
2.2.15	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales. ....	77
2.2.16	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles. ....	77
2.3	Activos en gestión activa que respaldan la emisión. ....	77

2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase. ....	77
3	<b>ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).</b> ....	78
3.1	Descripción de la estructura de la operación. ....	78
3.1.1	Diagrama explicativo de la operación: ....	78
3.1.2	Balance inicial del Fondo. ....	78
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer. ....	79
3.3	Cesión de los Derechos de Crédito. ....	79
3.3.1	Cesión de los Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria. ....	80
3.3.2	Cesión de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria. ....	80
3.3.3	Términos de la cesión aplicables a todos los Derechos de Crédito. ....	81
3.3.4	Precio de la cesión. ....	82
3.3.5	Compensación. ....	82
3.3.6	Anticipo de fondos. ....	83
3.3.7	Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito. ....	83
3.3.8	Otras responsabilidades del Cedente. ....	83
3.3.9	Notificación de la cesión. ....	83
3.4	Funcionamiento y flujos del Fondo. ....	84
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores. ....	84
3.4.2	Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito. ....	85
3.4.2.1	Operaciones financieras contratadas. ....	85
3.4.2.2	Descripción de las mejoras de crédito. ....	86
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada. ....	87
3.4.3.1	Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. ....	87
3.4.3.2	Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. ....	87
3.4.3.3	Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo. ....	88
3.4.3.4	Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos. ....	89
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión. ....	89
3.4.4.1	Cuenta de Reinversión. ....	89
3.4.4.2	Cuenta de Tesorería. ....	91
3.4.5	Cobro por parte del Fondo de los pagos generados por los Derechos de Crédito. ....	92
3.4.6	Orden de Prelación de Pagos. ....	95
3.4.6.1	Recursos Disponibles. ....	95
3.4.6.2	Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso: ....	95
3.4.6.3	Orden de Prelación de Pagos en a partir de la Fecha de Desembolso: ....	96
3.4.6.4	Reglas de posposición en el pago de los Intereses de los Bonos B. ....	97
3.4.6.5	Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos. ....	97
3.4.6.6	Comisión Variable. ....	97
3.4.6.7	Gastos del Fondo. ....	98
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores. ....	98
3.4.7.1	Agencia Financiera. ....	98

3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los cedentes de los activos titulizados. ....	98
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. ....	99
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente. ....	100
3.7.1	Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores. ....	100
3.7.1.1	Remuneración de la Sociedad Gestora. ....	102
3.7.1.2	Sustitución de la Sociedad Gestora. ....	102
3.7.1.3	Subcontratación de las funciones de la Sociedad Gestora. ....	103
3.7.2	Custodia, Administración y Gestión de Cobros de las Operaciones de Financiación del Sector Primario. ....	104
3.7.2.1	Compromisos Generales del Cedente como administrador. ....	105
3.7.2.2	Servicios de Administración de las Operaciones de Financiación del Sector Primario. ....	105
3.7.2.3	Modificaciones en los Derechos de Crédito. ....	108
3.7.2.4	Sustitución del administrador de los Derechos de Crédito. ....	110
3.7.2.5	Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito. ....	111
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. ....	111
4	INFORMACIÓN POST EMISION. ....	112
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas. ....	112
4.2	Información Periódica. ....	112
4.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. ....	114
4.4	Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación. ....	114
4.5	Información a la Agencia de Calificación. ....	114

## **FACTORES DE RIESGO**

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

#### **1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.**

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

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

#### **1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.**

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

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

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

#### **1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.**

Tanto Cajamar como la Sociedad Gestora pueden ser declarados en concurso. En particular el concurso de Cajamar podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Por lo que se refiere a los negocios de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de cesión de los Préstamos no Hipotecarios, no podrán ser objeto de reintegración sino mediante acción ejercitada por la administración concursal de Cajamar de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y previa demostración de la existencia de fraude en los referidos negocios, todo ello según lo contemplado en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

En el supuesto de que se declare el concurso de Cajamar conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y sobre los Préstamos no Hipotecarios, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de Cajamar las cantidades que resulten de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Cajamar hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1. (Cuenta de Reinversión), 3.4.4.2. (Cuenta de Tesorería), 3.4.5. (Cobro por parte del Fondo de los pagos generados por los Derechos de Crédito) y 3.7.2. (Custodia, Administración y Gestión de Cobro de las Operaciones de Financiación del Sector Primario) del Módulo Adicional del presente Folleto.

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

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

### **2.1 Liquidez.**

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo. Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo ó cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

## **2.2 Rentabilidad.**

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de evolución de los tipos de interés que pueden 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 y en general, el nivel de actividad económica.

## **2.3 Intereses de demora.**

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

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

### **3.1 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 mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora 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 en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal de los Derechos de Crédito, de los intereses de los Derechos de Crédito, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Operaciones de Financiación del Sector Primario. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías descritas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

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

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichos derechos.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará semestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de

amortización de cada Serie de Bonos según se recoge en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores del presente Folleto.

### **3.3 Protección Limitada.**

En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

### **3.4 Responsabilidad Limitada.**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES.**

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, planta 22, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante la "**Sociedad Gestora**"), entidad promotora de IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en adelante el "**Fondo**"), actuando en su condición de Presidente de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 6 de noviembre de 2003, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trolez, con el número 2725 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 21 de octubre de 2005.

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

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

### **2 AUDITORES DE CUENTAS.**

#### **2.1 Auditores del Fondo.**

El Fondo carece de información financiera histórica.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 21 de octubre de 2005 ha designado a Ernst&Young S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, con domicilio en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, 28020 MADRID, como auditores del Fondo. La Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

## **2.2 Criterios contables del Fondo.**

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

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos se amortizarán linealmente en 5 años.

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

## **3 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor se recogen en el punto 1 del apartado Factores de Riesgo del Folleto.

## **4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.**

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

IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, es el emisor de los valores a los que se refiere el Folleto, y se ha constituido como un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, conforme a la legislación española.

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

La denominación del Fondo es IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS. El Fondo utilizará también la denominación abreviada de IM CERES 2 CAJAMAR, ó IM CERES 2 , FTA

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

La presente emisión tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales

de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 25 de noviembre de 2005.

Para la constitución del Fondo se requerirá el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución. 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.

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

#### **Registro Mercantil:**

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

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

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

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente de los Activos que van a ser agrupados por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, el 25 de noviembre de 2005. La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

##### **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 de Vencimiento Legal**", salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se

contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

La “**Fecha de Vencimiento Legal**” será el día 24 de enero de 2038 que corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 36 meses del vencimiento del último Derecho de Crédito.

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

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del saldo de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución , y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita la cancelación de las obligaciones pendientes derivadas de los Bonos.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo en con lo establecido en el apartado 3.7.1.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Seis meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago del Fondo en la Fecha de Liquidación Anticipada, el Saldo Nominal

Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

- (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 tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el siguiente párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de la Agencia de Calificación deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

- (i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

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

valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del presente Documento de Registro.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal según se ha definido en el apartado 4.4.2. anterior del Documento de Registro, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En el supuesto de que, a la liquidación o extinción del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los

Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo hasta el importe máximo determinado en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.4.5 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo.**

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez 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 otorgado por el Cedente.

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

Corresponde a la Sociedad Gestora su representación legal y administración del Fondo. El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora esto es, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Planta 22, 28020 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 [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en, (i) el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y

disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) la Ley 44/2002 (en particular su artículo 18), (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Igualmente, cualquier disputa relativa al Fondo 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, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998; artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 45.I.B).15 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

- (v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

No aplicable.

### **5 DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION.**

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

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de préstamos, que se derivan de Operaciones de Financiación al Sector Primario que el Cedente tiene en su Balance y que han sido concertadas con sus clientes para financiar actividades agrícolas o ganaderas, y en la emisión de bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los préstamos y cuya colocación asegurada se dirige a inversores cualificados.

Los ingresos por intereses y reembolso de los préstamos adquiridos percibidos por el Fondo se destinarán semestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de los gastos del Fondo, al pago de interés de los bonos de titulización emitidos y al orden de prelación que se establece para el resto de los pagos del Fondo.

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

- Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva;
- Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo;
- Contrato de Agencia Financiera;
- Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

## 5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización.

- **INTERMONEY TITULIZACION, 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. InterMoney Titulización asimismo ha llevado a cabo el diseño financiero de la operación.

InterMoney Titulización es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y 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 en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 10.

**Domicilio social:** Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

C.N.A.E: 67

InterMoney Titulización no tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- **CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (“Cajamar”)** es el cedente de los Préstamos que serán cedidos al Fondo, es una Entidad Directora y una Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos, ha participado en la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Reinversión, Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo. Asimismo, Cajamar actuará como gestor de los Préstamos cedidos al Fondo.

Cajamar es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 544, folio 13, sección 8, hoja AL-1, inscripción 57. Igualmente se encuentra inscrita, con el número 27, Sección C, del Registro General de Cooperativas del Ministerio de Hacienda, siendo su número de codificación en el Banco de España el 3058.

Como Entidad Directora ejercerá funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

**Domicilio social:** Plaza de Barcelona 5, Almería (España).

C.I.F.: F-04-00147-5

C.N.A.E.: 0814

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

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
<b>Corto Plazo</b>	F1	P-1	-
<b>Largo Plazo</b>	A	A-2	-

- **CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA** ("CALYON") será una Entidad Directora y una Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos.

Calyon es un banco constituido y registrado en Francia, que actúa a través de su sucursal en España, y que está inscrita en el Banco de España como sucursal de entidad de crédito extranjera comunitaria con el código número 0154.

Como Entidad Directora ejercerá funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

**Domicilio social:** Paseo de la Castellana nº 1, Madrid. (España)

**CIF:** A-0011043-G

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

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
<b>Corto Plazo</b>	F1+	P-1	A-1+
<b>Largo Plazo</b>	AA-	Aa2	AA-

- **Banco Popular Español, S.A.**, ("Banco Popular") actuará como Agente Financiero. Banco Popular es un banco constituido y registrado en España. Está inscrita en el Registro Oficial del Banco de España con el Código B.E. 0075 .

**C.I.F.:** A-28000727.

**Domicilio Social:** calle Velázquez nº 34, Madrid. (España)

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

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
<b>Corto Plazo</b>	F1+	P-1	A-1+
<b>Largo Plazo</b>	AA	Aa1	AA

- **J&A GARRIGUES, S.L.**, (“Garrigues”) ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

**Domicilio social:** Calle José Abascal, 45. Madrid (España).

**C.I.F:** B-81709081.

- **Fitch Ratings España, S.A.**, interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

**Domicilio social:** C/ Balmes 89-91, 08008 Barcelona (España).

**C.I.F:** A-58090655

- **ERNST & YOUNG, S.L.** (“Ernst & Young”) actúa como auditora del Fondo. Ernst & Young está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530.

**Domicilio social:** Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso. 28020 Madrid (España).

**C.I.F:** A-78970506

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas de Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., quien posee el 70% de la misma.

Banco Popular posee el 5% del reparto accionario de Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”. D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de InterMoney Titulización, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de ningún otro tipo de vinculación o interés económico entre los participantes en el Fondo distintos de los mencionados en los párrafos anteriores y distinta de las relaciones comerciales entre el grupo de empresas de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”, sus empresas y el Cedente.

## 6 ORGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTION Y DE SUPERVISION.

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedad Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y

representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

### **6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.**

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A. 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 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 10.

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

### **6.2 Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de InterMoney Titulización correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2004 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2003 y 2004 no presentan salvedades.

### **6.3 Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos 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". 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 restantes acreedores ordinarios del mismo.

#### **Actividades Principales:**

InterMoney Titulización tiene a 23 de noviembre de 2005 la administración de 11 fondos de titulización de los cuales 5 son fondos de titulización de cédulas hipotecarias, 2 son fondos de titulización hipotecaria y 4 son fondos de titulización de activos. En el cuadro siguiente se detallan los 11 fondos de

titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Fondo de Titulización	Fecha de Constitución	Saldo de inicial de Bonos	Saldo de Bonos a 31/12/04	Saldo de Bonos a 31/10/05
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>2.000.000.000,00</b>	<b>945.470.954,00</b>	<b>1.791.523.587,20</b>
IM Pastor 3 FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00	—	970.645.678,40
IM Pastor 2 FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00	945.470.954,00	820.877.908,80
<b>Activos (FTA)</b>		<b>11.280.500.000,00</b>	<b>7.908.650.674,14</b>	<b>10.594.795.832,83</b>
IM Cédulas 5 FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00	—	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4 FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00	—	2.075.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 1 FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	1.626.887.011,04
IM FTPYME Sabadell 3 FTA	18/11/2004	600.000.000,00	600.000.000,00	502.290.508,80
IM Cédulas 3 FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00	1.060.000.000,00	1.060.000.000,00
IM Cajamar 1 FTA	23/07/2004	370.000.000,00	365.271.362,14	304.042.175,69
IM Cédulas 2 FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00	1.475.000.000,00	1.475.000.000,00
IM Ceres 1 Cajamar FTA	04/06/2004	450.500.000,00	408.379.312,00	301.576.137,30
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>13.280.500.000,00</b>	<b>8.854.121.628,14</b>	<b>12.386.319.420,03</b>

Adicionalmente, la Sociedad Gestora cuenta con un fondo de Titulización (IM TERRASSA 1 FTGENCAT, FTA) que ha sido inscrito en los registros de la CNMV y está en proceso de Constitución en las próximas fechas.

#### 6.4 Capital Social.

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados, representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

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

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

RECURSOS PROPIOS	31/12/2003	31/12/2004	30/06/2005 **
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	-	-	47,6
Reserva Voluntaria	-	-	370,4
Resultados negativos ej. anteriores	-	(58)	0
Resultado del ejercicio	(58)	476	685,6
TOTAL	942	1.418	2.103,60

Datos en miles de euros.

\*\* Datos pendientes de auditar.

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

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

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

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

##### Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Víctor Manuel Gonzalo Angulo

D. Juan Muñoz Achirica

Secretario del Consejo: D. Juan Muñoz Achirica.

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 22, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n.

Dirección General: No hay Dirección General.

**6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.**

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

Nombre	Cargo en otras sociedades
D <sup>a</sup> . Beatriz Senís Gilmartín	Directora de Administración y Finanzas de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Víctor Manuel Gonzalo Angulo	Director General Adjunto InterMoney, S.A.
D. Juan Muñoz Achirica	Director Departamento de Control de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"

**6.8 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.

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

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

**7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.**

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

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, S.A.	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración es el 14%.

## **8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION 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 presente 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 presente Documento de Registro.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

## **9 INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.**

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

No se incluye ninguna declaración o informe.

**9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

**10 DOCUMENTOS DE CONSULTA**

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- d) los contratos que serán suscritos por la sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- e) el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo;
- f) las cartas (provisional y definitiva) de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) la carta de declaración de la Entidad Cedente de los Préstamos;
- h) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- i) los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, Madrid, y los citados en los apartados del a) al g) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público tanto en formato físico como electrónico en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la CNMV, y en este último, también en la página web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)) y de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, e IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004)**

### **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, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, planta 22, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante la "**Sociedad Gestora**"), entidad promotora de IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en adelante el "**Fondo**"), actuando en su condición de Presidente de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 6 de noviembre de 2003, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trolez, con el número 2725 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 21 de octubre de 2005.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en la representación de la Sociedad Gestora, declara que tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 del apartado Factores de Riesgo del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 del apartado Factores de Riesgo del Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

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

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

- a) InterMoney Titulización, SGFT, S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo y ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- b) Cajamar como entidad cedente de los Préstamos que se ceden al Fondo.
- c) CALYON y Cajamar intervienen como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos y serán las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (joint bookrunners).
- d) Banco Popular interviene como Agente Financiero de la Emisión de Bonos.
- e) J&A Garrigues interviene en el asesoramiento legal de la operación.
- f) Fitch Ratings actúa como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- g) Ernst & Young actúa como auditora del Fondo y como auditor de la Cartera Cedible.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 3.2 del Módulo Adicional.

## **4 INFORMACION 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 cuatrocientos millones (400.000.000) de euros. El valor nominal de cada uno de los Bonos será de cien mil (100.000) euros.

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

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

### **4.2.1 Series de Bonos.**

Los Bonos se agruparán en las siguientes Series de Bonos:

La Serie A de bonos, que estará integrada por 3.538 Bonos A, por un importe total de 353.800.000 euros.

La Serie B de bonos, que estará integrada por 462 Bonos B, por un importe total de 46.200.000 euros.

El precio de emisión de cada Bono será de 100.000.- euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

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

### **4.2.2 Aseguramiento y colocación.**

El aseguramiento de la colocación y la colocación de los bonos se llevará a cabo por la Entidades Aseguradoras y Colocadoras según se detalla en los apartados 4.13.6., 4.13.7. y 4.13.8 de la presente Nota de Valores y en el correspondiente Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

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

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la legislación española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores, (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas de venta de valores en su redacción actual, (v) el reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Cualquier disputa relativa al Fondo 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, 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, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

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. ("IBERCLEAR"), con domicilio en Madrid, Calle Pedro Teixeira, nº 8, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

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

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos de todas las Series se han emitido en Euros.

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

Los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

El principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercero (3º) lugar de la aplicación de Recursos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Recursos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional. En el caso de posposición en el pago de intereses de los Bonos de la Serie B según se recoge en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

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

La amortización de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de Recursos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) lugar de la aplicación de Recursos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

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

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

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

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

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión semestral y con pago semestral. Dicho interés se pagará por semestres vencidos a partir de la Primera Fecha de Pago y en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior.

##### **4.8.1 Devengo de Intereses.**

A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses ("Períodos de Devengo de Intereses") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 24 de enero de 2007 (excluyendo ésta).

#### **4.8.2 Tipo de Interés Nominal.**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, común a todas las Series de Bonos, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado 4.8.4. siguiente.

#### **4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia.**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a seis (6) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

Excepcionalmente, para el Periodo de Devengo comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos será el EURIBOR a doce (12) meses, definido en términos equivalentes, tanto en lo que se refiere a su forma de determinación como a sus sustitutos, a los correspondientes al EURIBOR seis (6) meses que se recoge a continuación, con la única diferencia de la referencia al plazo de 12 meses.

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Determinación ("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. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés 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 cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a seis meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio). En el caso del primer Periodo de Devengo la referencia será el EURIBOR a doce meses de la misma pantalla de REUTERS según se ha definido en este mismo párrafo.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se utilizará, el tipo EURIBOR a seis meses que resulte de la pantalla de "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación. En el caso del primer Periodo de Devengo la referencia será el EURIBOR a doce meses de la misma pantalla de "TELERATE" según se ha definido en este mismo párrafo.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a seis meses de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - Banco Santander Central Hispano, S.A.
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros
  - Deutsche Bank, S.A.E.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes. En el caso del primer Periodo de Devengo se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a doce meses según se ha definido en este mismo párrafo.

- (iv) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i), (ii), y (iii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior para cada caso. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i), (ii) y (iii), se tomará el

publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

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

#### 4.8.4 Margen aplicable a cada serie de Bonos.

Los márgenes que se adicionarán al Tipo de Referencia para determinar el tipo de interés de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Determinación serán los que se recogen a continuación:

SERIES	MARGEN
Serie A	0,15%
Serie B	0,75%

#### 4.8.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

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

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

donde:

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

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

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

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

#### **4.8.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por semestres vencidos, los días 24 de enero y julio cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al semestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

No obstante lo anterior, la Primera Fecha de Pago de intereses de los bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 24 de enero de 2007.

A efectos de la siguiente Emisión de Bonos, se consideraran días hábiles (Días Hábiles) todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid;
- inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a 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, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo 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. 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 (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período.

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

El pago se realizará a través del Agente de Financiero.

#### 4.8.7 Descripción del Subyacente e información sobre la evolución reciente de los tipos EURIBOR.

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 6 meses aparecidos "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=", en las fechas que se indican, así como el tipo de interés nominal que hubiera resultado de aplicación a cada una de las Series de Bonos.

Fecha	EURIBOR 6M	Bonos A	Bonos B
18/11/2005	2,501	2,651	3,251
17/11/2005	2,492	2,642	3,242
16/11/2005	2,495	2,645	3,245
15/11/2005	2,502	2,652	3,252
14/11/2005	2,476	2,626	3,226
11/11/2005	2,476	2,626	3,226
10/11/2005	2,480	2,630	3,230
09/11/2005	2,448	2,598	3,198
08/11/2005	2,471	2,621	3,221
07/11/2005	2,436	2,586	3,186
04/11/2005	2,407	2,557	3,157
03/11/2005	2,414	2,564	3,164
02/11/2005	2,387	2,537	3,137
01/11/2005	2,380	2,530	3,130
31/10/2005	2,378	2,528	3,128
28/10/2005	2,373	2,523	3,123
27/10/2005	2,336	2,486	3,086
26/10/2005	2,320	2,470	3,070
25/10/2005	2,279	2,429	3,029
24/10/2005	2,272	2,422	3,022
21/10/2005	2,277	2,427	3,027
20/10/2005	2,269	2,419	3,019
19/10/2005	2,273	2,423	3,023

#### 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 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 de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

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

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.3 Fechas de Amortización de los Bonos.**

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 24 de enero y julio de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido.

La primera amortización parcial de los bonos se producirá en la Primera Fecha de Pago (24 de enero de 2007).

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible para Amortizar (según se define en el apartado 4.9.4. siguiente) en cada Fecha de Pago a prorrata entre las Series que corresponda amortizar de acuerdo con las siguientes reglas.

#### **4.9.4 Cantidad Disponible para Amortizar.**

Se entenderá por “Saldo Nominal Pendiente”, tanto de los Bonos como de los Derechos de Crédito, en una Fecha de Pago, como el importe de principal no pagado de los Bonos o de los Derechos de Crédito antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

El “Saldo Nominal Pendiente no Vencido” de los Bonos o de un Derecho de Crédito a una fecha será el importe de principal no pagado por no haber alcanzado su correspondiente fecha de vencimiento de los Bonos o de la Operación de Financiación de la que se deriva el Derecho de Crédito concreto en esa fecha.

Se considerarán Derechos de Crédito Fallidos aquellos que (i) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 10 meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (ii) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. Se considerarán Derechos de Crédito No Fallidos aquellos que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

Para cada Fecha de Pago, se define la “Cantidad Teórica de Amortización” como el resultado con signo positivo de la diferencia entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago); menos (ii) el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en curso.

En cada Fecha de Pago se destinará a la amortización de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (“Cantidad Disponible para Amortizar”):

- a) La Cantidad Teórica de Amortización y
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos descrita en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

La Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá en cada Fecha de Pago a prorrata en función del Saldo Nominal Pendiente de cada Serie, sin perjuicio de las normas que se establecen a continuación.

#### **4.9.5 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.**

##### **4.9.5.1 Amortización de los Bonos A.**

La amortización de los Bonos A estará sujeta al ritmo de amortización de los Derechos de Crédito agrupados en la cartera, y se realizará, a prorrata entre los Bonos A, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar dicho importe nominal. Hasta la Fecha de Pago en la que se inicie la amortización de la Serie B, se destinarán a la amortización de los Bonos de la Serie A la totalidad de la Cantidad Disponible para Amortizar. Una vez iniciada la amortización de los bonos de la Serie B y mientras esta se mantenga, la Cantidad Disponible para amortizar se distribuirá en función de la regla descrita a continuación en el 4.9.5.2.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (24 de enero de 2007).

##### **4.9.5.2 Amortización de los Bonos B.**

La amortización de los Bonos B se realizará, a prorrata entre los Bonos B, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar dicho importe nominal.

Como regla general, la amortización de la Serie B comenzará una vez se haya completado la amortización de la Serie A.

No obstante lo anterior, se procederá a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago que se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de la Serie B y la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las dos Series (A y B) sea igual o superior al 23,12 %,

- (ii) que no se produzca la posposición en el pago de los intereses de la Serie B según se regula en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional,
- (iii) que en la Fecha de Pago inmediata anterior el Fondo de Reserva se haya dotado hasta su Nivel Mínimo, y
- (iv) que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos con impagos superiores a noventa (90) días no sea superior al 1,5% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito no Fallidos al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago.

La aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar en este caso específico será a prorrata entre los Bonos de las Series A y B de modo tal que la relación entre el Saldo Nominal Pendiente Neto de la Serie B y el Saldo Nominal Pendiente Neto de los Bonos de las dos Series (A y B) se mantenga en el 23,12%, o porcentaje superior más próximo posible.

En cualquier caso, la Serie B mantendrá un saldo mínimo equivalente al 5% de su saldo inicial hasta la completa amortización de la Serie A.

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

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de referencia de los Derechos de Crédito: 2,5%, constante durante toda la vida de la operación.
- Tasa de Fallidos y Recuperación: Se supone una tasa de fallidos del 0,3% anual a partir del primer año y una recuperación del 75% un año después.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 1 de diciembre de 2005.
- Tipo de Interés de Referencia: el cálculo de los tipos de interés para cada Serie se ha efectuado aplicando las reglas establecidas en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores a un Tipo de Interés de Referencia igual a 2,501%. Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante.

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

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores. Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y

amortización regular y anticipada de los Derechos de Crédito que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes pueden no cumplirse. Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al 10 por ciento del saldo de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

IM CERES 2 CAJAMAR					
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del servicio financiero del Fondo					
EURIBOR 2,501%					
Tipo de Interés	ESCENARIO	5% TAA	10% TAA	15% TAA	
<b>Serie A</b>	2,650	Vida media (años)	3,83	3,23	2,80
		Duración	3,48	2,98	2,61
		TIR	2,697%	2,696%	2,695%
<b>Serie B</b>	3,250%	Vida media (años)	6,58	5,46	4,66
		Duración	5,73	4,85	4,19
		TIR	3,315%	3,314%	3,313%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo			24/07/2015	24/01/2014	24/01/2013

La vida media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

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

siendo:

A= Vida Media expresada en años de la Serie de Bonos.

Bn= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.

mn= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

$n=$  1,.....,n. Número de semestres (Fechas de Pago) en que las cantidades  $B_n$  serán satisfechas.

$C=$  Importe total en euros de la emisión de la Serie.

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

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

siendo:

$N=$  cien mil euros, nominal del Bono.

$I=$  TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

$dn=$  Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

$a_n=$   $a_1,.....,a_n$ . Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter semestral recibirán los inversores.

$n=$  1,.....,t. Número de semestres en que las cantidades serán satisfechas.

La Duración de los Bonos ha sido calculada con la fórmula de Macaulay ajustada, utilizando los mismos tipos de interés para cada Serie de Bono que los recogidos en el anterior apartado 4.10:

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

siendo:

$D=$  Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

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

$VA_n=$  Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter semestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR).

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

$I=$  Tipo de interés efectivo anual (TIR).

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

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Derechos de Crédito 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 aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras activas en el mercado secundario.

#### BONOS A FLUJOS POR CADA 100.000,00 EUROS SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

TAA 5%

Fecha de Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
30/11/2005						100.000,00
24/01/2007	28.875,42	3.091,67	31.967,08	28,88%	71,12%	71.124,58
24/07/2007	8.200,16	947,64	9.147,80	8,20%	62,92%	62.924,42
24/01/2008	7.877,41	852,28	8.729,69	7,88%	55,05%	55.047,01
24/07/2008	6.884,82	737,48	7.622,30	6,88%	48,16%	48.162,19
24/01/2009	6.259,17	652,33	6.911,50	6,26%	41,90%	41.903,02
24/07/2009	4.379,48	558,30	4.937,78	4,38%	37,52%	37.523,53
24/01/2010	4.324,82	508,24	4.833,05	4,32%	33,20%	33.198,72
24/07/2010	3.557,21	442,33	3.999,53	3,56%	29,64%	29.641,51
24/01/2011	3.412,11	401,48	3.813,59	3,41%	26,23%	26.229,39
24/07/2011	2.660,24	349,47	3.009,71	2,66%	23,57%	23.569,15
24/01/2012	2.546,90	319,23	2.866,13	2,55%	21,02%	21.022,25
24/07/2012	2.079,19	281,64	2.360,83	2,08%	18,94%	18.943,06
24/01/2013	2.080,98	256,57	2.337,55	2,08%	16,86%	16.862,08
24/07/2013	1.872,01	224,66	2.096,68	1,87%	14,99%	14.990,07
24/01/2014	1.907,52	203,03	2.110,55	1,91%	13,08%	13.082,55
24/07/2014	1.661,56	174,31	1.835,86	1,66%	11,42%	11.421,00
24/01/2015	1.626,98	154,69	1.781,67	1,63%	9,79%	9.794,01
24/07/2015	9.794,01	130,49	9.924,51	9,79%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>10.285,83</b>	<b>110.285,83</b>			

**TAA 10%**

Fecha de Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
30/11/2005						100.000,00
24/01/2007	33.664,62	3.091,67	36.756,28	33,66%	66,34%	66.335,38
24/07/2007	9.644,93	883,83	10.528,76	9,64%	56,69%	56.690,45
24/01/2008	8.898,55	767,84	9.666,39	8,90%	47,79%	47.791,90
24/07/2008	6.850,47	640,28	7.490,75	6,85%	40,94%	40.941,43
24/01/2009	5.472,74	554,53	6.027,27	5,47%	35,47%	35.468,68
24/07/2009	4.554,14	472,57	5.026,71	4,55%	30,91%	30.914,55
24/01/2010	4.292,61	418,72	4.711,33	4,29%	26,62%	26.621,94
24/07/2010	3.486,49	354,70	3.841,19	3,49%	23,14%	23.135,45
24/01/2011	3.209,22	313,36	3.522,58	3,21%	19,93%	19.926,24
24/07/2011	2.498,53	265,49	2.764,02	2,50%	17,43%	17.427,70
24/01/2012	2.297,85	236,05	2.533,90	2,30%	15,13%	15.129,85
24/07/2012	1.860,04	202,70	2.062,73	1,86%	13,27%	13.269,82
24/01/2013	1.772,80	179,73	1.952,53	1,77%	11,50%	11.497,01
24/07/2013	1.548,99	153,18	1.702,18	1,55%	9,95%	9.948,02
24/01/2014	9.948,02	134,74	10.082,76	9,95%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>8.669,38</b>	<b>108.669,38</b>			

**TAA 15%**

Fecha de Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
30/11/2005						100.000,00
24/01/2007	38.431,68	3.091,67	41.523,35	38,43%	61,57%	61.568,32
24/07/2007	10.912,98	820,31	11.733,29	10,91%	50,66%	50.655,34
24/01/2008	9.114,82	686,10	9.800,92	9,11%	41,54%	41.540,52
24/07/2008	6.219,33	556,53	6.775,86	6,22%	35,32%	35.321,18
24/01/2009	5.583,61	478,41	6.062,02	5,58%	29,74%	29.737,57
24/07/2009	4.548,54	396,21	4.944,76	4,55%	25,19%	25.189,03
24/01/2010	4.108,75	341,17	4.449,92	4,11%	21,08%	21.080,28
24/07/2010	3.276,89	280,87	3.557,75	3,28%	17,80%	17.803,39
24/01/2011	2.901,62	241,14	3.142,76	2,90%	14,90%	14.901,77
24/07/2011	2.235,73	198,55	2.434,28	2,24%	12,67%	12.666,04
24/01/2012	1.979,84	171,55	2.151,40	1,98%	10,69%	10.686,19
24/07/2012	1.577,81	143,17	1.720,98	1,58%	9,11%	9.108,38
24/01/2013	9.108,38	123,37	9.231,75	9,11%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>7.529,03</b>	<b>107.529,03</b>			

**BONOS B**  
**FLUJOS POR CADA 100.000,00 EUROS SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR**

**TAA 5%**

Fecha de Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
30/11/2005						100.000,00
24/01/2007	0,00	3.791,67	3.791,67	0,00%	100,00%	100.000,00
24/07/2007	0,00	1.634,03	1.634,03	0,00%	100,00%	100.000,00
24/01/2008	0,00	1.661,11	1.661,11	0,00%	100,00%	100.000,00
24/07/2008	0,00	1.643,06	1.643,06	0,00%	100,00%	100.000,00
24/01/2009	3.606,69	1.661,11	5.267,80	3,61%	96,39%	96.393,31
24/07/2009	10.074,52	1.575,09	11.649,62	10,07%	86,32%	86.318,79
24/01/2010	9.948,77	1.433,85	11.382,62	9,95%	76,37%	76.370,02
24/07/2010	8.182,96	1.247,91	9.430,87	8,18%	68,19%	68.187,06
24/01/2011	7.849,19	1.132,66	8.981,85	7,85%	60,34%	60.337,88
24/07/2011	6.119,59	985,94	7.105,52	6,12%	54,22%	54.218,29
24/01/2012	5.858,87	900,63	6.759,50	5,86%	48,36%	48.359,42
24/07/2012	4.782,94	794,57	5.577,52	4,78%	43,58%	43.576,48
24/01/2013	4.787,07	723,85	5.510,92	4,79%	38,79%	38.789,41
24/07/2013	4.306,36	633,83	4.940,19	4,31%	34,48%	34.483,05
24/01/2014	4.388,04	572,80	4.960,84	4,39%	30,10%	30.095,01
24/07/2014	3.822,22	491,76	4.313,99	3,82%	26,27%	26.272,79
24/01/2015	3.742,69	436,42	4.179,11	3,74%	22,53%	22.530,10
24/07/2015	22.530,10	368,15	22.898,25	22,53%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>21.688,44</b>	<b>121.688,44</b>			

**TAA 10%**

Fecha de Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
30/11/2005						100.000,00
24/01/2007	0,00	3.791,67	3.791,67	0,00%	100,00%	100.000,00
24/07/2007	0,00	1.634,03	1.634,03	0,00%	100,00%	100.000,00
24/01/2008	0,00	1.661,11	1.661,11	0,00%	100,00%	100.000,00
24/07/2008	5.818,71	1.643,06	7.461,77	5,82%	94,18%	94.181,29
24/01/2009	12.589,42	1.564,46	14.153,88	12,59%	81,59%	81.591,86
24/07/2009	10.476,29	1.333,23	11.809,52	10,48%	71,12%	71.115,58
24/01/2010	9.874,65	1.181,31	11.055,96	9,87%	61,24%	61.240,93
24/07/2010	8.020,27	1.000,69	9.020,96	8,02%	53,22%	53.220,66
24/01/2011	7.382,44	884,05	8.266,49	7,38%	45,84%	45.838,22
24/07/2011	5.747,58	749,01	6.496,59	5,75%	40,09%	40.090,64
24/01/2012	5.285,96	665,95	5.951,91	5,29%	34,80%	34.804,69
24/07/2012	4.278,80	571,86	4.850,66	4,28%	30,53%	30.525,88
24/01/2013	4.078,13	507,07	4.585,20	4,08%	26,45%	26.447,75
24/07/2013	3.563,29	432,16	3.995,45	3,56%	22,88%	22.884,46
24/01/2014	22.884,46	380,14	23.264,60	22,88%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>17.999,80</b>	<b>117.999,80</b>			

**TAA 15%**

Fecha de Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
30/11/2005						100.000,00
24/01/2007	0,00	3.791,67	3.791,67	0,00%	100,00%	100.000,00
24/07/2007	0,00	1.634,03	1.634,03	0,00%	100,00%	100.000,00
24/01/2008	4.440,56	1.661,11	6.101,67	4,44%	95,56%	95.559,44
24/07/2008	14.306,88	1.570,09	15.876,97	14,31%	81,25%	81.252,56
24/01/2009	12.844,47	1.349,70	14.194,17	12,84%	68,41%	68.408,09
24/07/2009	10.463,41	1.117,81	11.581,22	10,46%	57,94%	57.944,67
24/01/2010	9.451,71	962,53	10.414,23	9,45%	48,49%	48.492,97
24/07/2010	7.538,10	792,39	8.330,49	7,54%	40,95%	40.954,87
24/01/2011	6.674,84	680,31	7.355,14	6,67%	34,28%	34.280,03
24/07/2011	5.143,04	560,15	5.703,19	5,14%	29,14%	29.136,99
24/01/2012	4.554,40	484,00	5.038,40	4,55%	24,58%	24.582,59
24/07/2012	3.629,58	403,91	4.033,49	3,63%	20,95%	20.953,00
24/01/2013	20.953,00	348,05	21.301,06	20,95%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>15.355,72</b>	<b>115.355,72</b>			

**4.11 Representación de los tenedores de los valores.**

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. No se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos.

**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.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 21 de octubre de 2005.

**Acuerdo de cesión de los Activos.**

La Comisión Ejecutiva del Cedente, en su reunión celebrada el 26 de julio de 2005, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito para su agrupación en el Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para los derivados de Préstamos Hipotecarios.

**b) Registro por la CNMV:**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de

conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 25 de noviembre de 2005.

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

Una vez efectuado el registro del Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora junto a la Entidad Cedente, otorgarán la Escritura del Fondo, de cesión y adquisición de los activos y de emisión de los Bonos (la "Escritura") y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará dentro de los dos Días Hábiles posteriores a la fecha de verificación del presente Folleto.

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 a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

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

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución.

**4.13.1 Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

**4.13.2 Colectivo de potenciales inversores.**

La emisión se dirige a inversores cualificados, tal y como este término se define en el artículo 39 del 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 publicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos o a categorías de inversores equivalentes conforme a la legislación que resulte de aplicación en el futuro.

**4.13.3 Período de Suscripción.**

El Período de Suscripción comenzará a las 10:00 horas de Madrid del día 29 de noviembre de 2005 y terminará a las 10.00 horas de Madrid del día 30 de noviembre de 2005.

**4.13.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

Las peticiones de suscripción de los Bonos deberán presentarse durante el Período de Suscripción a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con arreglo a los procedimientos que se establecen en los apartados siguientes.

**4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora y Colocadora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, valor ese mismo día. Las Entidades Directoras de la Colocación instarán a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al cumplimiento de dicho compromiso. Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, antes de las 10.00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. La Fecha de Desembolso será el 1 de diciembre de 2005.

Los suscriptores de los Bonos podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

**4.13.6 Entidades Aseguradoras y Colocadoras.**

Las entidades reflejadas en el cuadro siguiente se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

ENTIDAD	SERIE A		SERIE B	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
CAJAMAR	1.769	176.900.000	231	23.100.000
CALYON	1.769	176.900.000	231	23.100.000
<b>TOTAL</b>	<b>3.538</b>	<b>353.800.000</b>	<b>462</b>	<b>46.200.000</b>

**4.13.7 Dirección de la Colocación.**

Actúan como Entidades Directoras de la Colocación Cajamar y CALYON.

#### **4.13.8 Aseguramiento de la emisión.**

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados anteriormente siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre y discrecionalmente por éste, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación implicará la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de Contratos del Fondo. Por lo tanto, tras la firma de la Escritura y del Contrato de Aseguramiento, el compromiso de suscripción solo podrá quedar resuelto por la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se efectuará en hora no posterior a las 11.00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono del importe que le corresponda en la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día.

Los Aseguradores se obligan, irrevocable y mancomunadamente, a suscribir los Bonos, o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los mismos, en la fecha de cierre del Período de Suscripción.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras a se comprometen a facilitar a la Sociedad Gestora, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR") o al Organismo Rector de AIAF, Mercado de Renta Fija, el mismo día de la Fecha de Desembolso o en los plazos que se les requiera, la información relativa a la suscripción que sea necesaria a efectos de la práctica de las correspondientes inscripciones en el Registro Contable y de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, Mercado de Renta Fija.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación respecto al resto de aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. La Entidad Aseguradora y Colocadora de los

Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación:

SERIE	Comisión de Aseguramiento
<b>Serie A</b>	0,05%
<b>Serie B</b>	0,05%

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

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.

## **5 ACUERDOS DE ADMISION A COTIZACION Y NEGOCIACIÓN.**

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

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

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 Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que

hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Adicionalmente, se podrá solicitar la admisión a cotización en otros mercados.

## **5.2 Agente Financiero de la Emisión y entidad encargada del registro contable de los Bonos.**

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Popular. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular 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 contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- Apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería.
- En cada una de las Fechas de Pago, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable
- Custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Contrato de Agencia Financiera quedará resuelto de pleno derecho si la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos.

Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("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 4.1. del Módulo Adicional.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el presente contrato, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia 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 la Agencia de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional en relación a la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.

En el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente Financiero fuera rebajada a un nivel inferior a F-1, según la escala de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días naturales siguientes a tal rebaja y previa comunicación a la Agencia de Calificación, la opción necesaria dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

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

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima

de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Populary con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a F-1 según la escala de Fitch, u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

Como contraprestación por todos los servicios prestados al amparo del Contrato de Agencia Financiera, el Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, una comisión periódica anual por importe de 15.000euros, pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago.

## 6 GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos previstos de constitución y de emisión y admisión a cotización, son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	39.033,00
Supervisión del proceso de admisión a cotización de la CNMV	9.000,00
Tarifa de Mercado AIAF	23.200,00
Tarifas IBERCLEAR	1.160,00
<b>Subtotal (gastos de admisión a cotización)</b>	<b>72.393,00</b>
Agencia de Calificación; Asesoramiento legal, prensa, imprenta, notaría, y comisión inicial de la Sociedad Gestora:	244.280,00
Comisiones de aseguramiento y colocación	200.000,00
<b>Total gastos</b>	<b>516.673,00</b>

## **7 INFORMACION 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.**

J&A Garrigues como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

Ernst&Young ha realizado una auditoría de los préstamos seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4 Información procedente de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de Cajamar sobre la veracidad de las características del Cedente, de los Derechos de Crédito y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se contienen en el presente Folleto. En la escritura de Constitución del Fondo, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

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

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

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, han solicitado a la Agencia de Calificación, Fitch Ratings España, S.A. (en adelante, "Fitch"), calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El encargo efectuado a la Agencia de Calificación consiste en la valoración de los Bonos de Titulización 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	Fitch
Serie A	AAA
Serie B	BBB

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos.

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, la Emisión de los Bonos y la cesión de los Derechos de Crédito.

### **Consideraciones sobre las calificaciones.**

Las calificaciones realizadas por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en cualquier otro antes del Vencimiento Legal del Fondo, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto.

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

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

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas de conformidad con la previsto en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

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

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

Fitch tiene su domicilio en C/ Balmes 89-91, 08008 Barcelona (España), siendo su teléfono +34 93 323 84 00 , su fax +34 93 453 82 04, y su página web [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

A continuación se describe la significación atribuida por Fitch a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo:

Deuda a Largo Plazo - Fitch		Deuda a Corto Plazo - Fitch	
Rating	Significado	Rating	Significado
AAA	Capacidad de pago de intereses y devolución de principal enormemente alta.	F-1 +	Extraordinaria capacidad para pagar en el tiempo debido.
AA	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal.	F-1	Capacidad superior o muy fuerte para pagar en el tiempo debido.
A	Fuerte capacidad de pagar interés y devolver principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro.	F-2	Fuerte capacidad para pagar en el tiempo debido.
BBB	La protección de los pagos de interés y del principal puede ser moderada, la capacidad de pago se considera adecuada. Las condiciones de negocios adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y principal	F-3	Capacidad satisfactoria para pagar en el tiempo debido.
BB	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro esté asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada.	B;C;D	Grados especulativos. La capacidad para pagar en el tiempo debido podría ser susceptible de sufrir cambios negativos en las condiciones comerciales de incumplimiento.
B	La garantía de pago de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerable a las condiciones adversas de negocio.		
CCC	Vulnerabilidad identificada al incumplimiento. Continuidad de pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.		
CC	Altamente especulativos.		
C	Incumplimiento actual o inminente.		
DDD; DD; D	Valores especulativos. Su valor no puede exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector.		

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE  
TITULIZACION (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) N°  
809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)**

**1 VALORES.**

**1.1 Denominación mínima de una emisión.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a cuatrocientos millones (400.000.000) de euros.

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

No aplicable.

**2 ACTIVOS SUBYACENTES.**

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

Los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tienen características que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir los pagos debidos y pagaderos sobre los valores.

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 de cada una de las Series y que mitigan el riesgo de interés por las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los activos y de los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago

indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir, 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 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 Derechos de Crédito susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Derecho de Crédito susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

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

El activo del Fondo estará constituido esencialmente por Derechos de Crédito que se derivan de Operaciones de Financiación al Sector Primario que el Cedente tiene en su Balance concertadas con sus clientes para financiar actividades agrícolas o ganaderas. Este tipo de operaciones se definen como Operaciones de Financiación al Sector Primario (OFSP), y han sido concedidas por los procedimientos habituales del Cedente y son administradas por el mismo de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo operaciones.

El Cedente es titular, entre otros, de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo. El activo del Fondo IM CERES 2 CAJAMAR estará integrado por Derechos de Crédito cedidos por Cajamar seleccionados de entre los 6.827 con un saldo vivo no vencido a fecha 20 de octubre de 2005 de 411.495.256,68 euros.

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

A los efectos del artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la firma Erns&Young ha realizado el citado informe, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponderá a un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

La eventual detección de nuevos errores, cuya existencia ha sido inferida pero no detectada por los auditores para el resto de la población no perteneciente a la

muestra, se tratará mediante la sustitución de los Derechos de Crédito afectados, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo pertenecerán a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

Los resultados de la auditoria se recogen en un informe elaborado por Ernst & Young que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

Ernst&Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, tiene su domicilio en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, 28020 Madrid (España), teléfono +34 91 572 72 00, fax +34 91 572 72 70, y página web [www.ey.com/es](http://www.ey.com/es).

#### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.**

Las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito están sujetas a la legislación española.

#### **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.**

El activo del Fondo estará integrado por Derechos de Crédito cedidos por el Cedente seleccionados de entre los que integran la Cartera Cedible. Las tablas siguientes muestran la distribución de los citados Derechos de Crédito según fecha de formalización, saldo actual, clase de tipo de interés y tipo de interés actual, tipo de interés de referencia para aquellos que sean a tipo variable, vencimiento residual, tipo de garantía, ratio saldo vivo sobre valor de tasación de los derechos de crédito con garantía hipotecaria, distribución por tipo de actividad del deudor, distribución geográfica y morosidad.

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por Fecha de Formalización

FECHA FORMALIZACION	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Medio Pond.
1993	2	21.547,44	0,01	31	177	8,86
1995	2	32.655,14	0,01	44	164	4,50
1996	18	513.392,81	0,12	22	128	4,62
1997	100	3.737.148,55	0,91	30	125	4,00
1998	48	1.901.523,25	0,46	50	133	3,99
1999	22	855.044,43	0,21	84	146	3,67
2000	50	3.881.195,90	0,94	148	192	3,16
2001	94	1.889.314,97	0,46	104	137	3,86
2002	145	5.410.072,56	1,31	100	128	3,90
2003	635	45.345.339,28	11,02	119	137	3,83
2004	2.367	198.149.839,30	48,15	125	135	3,75
2005	3.344	149.758.182,65	36,39	94	98	3,57
<b>TOTAL</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por saldo actual.

SALDO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. INICIAL Medio Pond.	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Medio Pond.	SALDO ACTUAL Medio
0 - 100.000	5.819	142.843.137,12	34,71	66	84	4,06	24.547,71
100.000 - 200.000	574	79.985.637,91	19,44	128	141	3,67	139.347,80
200.000 - 300.000	213	51.032.411,81	12,40	138	150	3,54	239.588,79
300.000 - 400.000	84	28.757.936,32	6,99	140	155	3,56	342.356,38
400.000 - 500.000	49	22.358.004,26	5,43	141	157	3,51	456.285,80
500.000 - 600.000	33	18.048.343,69	4,39	154	168	3,45	546.919,51
600.000 - 700.000	13	8.285.292,64	2,01	143	163	3,62	637.330,20
700.000 - 800.000	11	8.261.502,12	2,01	129	142	3,41	751.045,65
800.000 - 900.000	7	5.706.584,56	1,39	125	132	3,24	815.226,37
900.000 - 1.000.000	2	1.879.237,64	0,46	171	185	2,92	939.618,82
1.000.000 - 2.000.000	16	21.021.357,35	5,11	115	122	3,57	1.313.834,83
2.000.000 - 3.000.000	3	7.030.096,57	1,71	154	189	2,69	2.343.365,52
3.000.000 - 4.000.000	2	6.285.714,29	1,53	162	167	3,00	3.142.857,14
10.000.000 - 11.000.000	1	10.000.000,00	2,43	142	150	2,73	10.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>	<b>60.274,68</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por Clase de Tipo de Interés y Tipo de Interés Actual

CLASE TIPO INTERES	TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Medio Pond.	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
<b>Variable</b>	< 3	330	48.115.743,23	11,69	118	131	2,77	2,31	2,97
	3 - 4	1.908	237.595.386,05	57,74	135	147	3,50	3,00	3,99
	4 - 5	1.382	61.914.225,36	15,05	99	119	4,29	4,00	4,97
	5 - 6	408	13.012.612,57	3,16	64	75	5,20	5,00	5,94
	6 - 7	135	2.476.298,80	0,60	59	66	6,31	6,00	6,92
	7 - 8	75	1.088.982,83	0,26	58	62	7,42	7,00	7,92
	8 - 9	11	69.007,84	0,02	52	56	8,21	8,00	8,75
	9 - 10	2	9.282,88	0,00	55	58	9,18	9,00	9,50
	10 - 11	2	15.531,55	0,00	31	172	10,50	10,50	10,50
<b>Subtotal</b>		<b>4.253,00</b>	<b>364297071,11</b>	<b>88,52</b>	<b>123</b>	<b>135</b>	<b>3,63</b>	<b>2,31</b>	<b>10,50</b>
<b>Fijo</b>	< 3	389	9.573.628,33	2,33	8	11	2,84	2,00	2,95
	3 - 4	897	17.567.022,02	4,27	8	11	3,38	3,00	3,95
	4 - 5	230	6.667.042,08	1,62	35	43	4,52	4,00	4,95
	5 - 6	338	6.866.951,71	1,67	41	53	5,35	5,00	5,90
	6 - 7	384	4.383.004,21	1,07	43	56	6,30	6,00	6,75
	7 - 8	214	1.642.562,85	0,40	37	58	7,29	7,00	7,90
	8 - 9	75	267.155,05	0,06	33	66	8,20	8,00	8,77
	9 - 10	36	177.224,80	0,04	41	54	9,48	9,00	9,50
	10 - 11	11	53.594,12	0,01	29	65	10,50	10,50	10,50
<b>Subtotal</b>		<b>2.574</b>	<b>47198185,17</b>	<b>11,47</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>4,18</b>	<b>2,00</b>	<b>10,50</b>
<b>TOTAL</b>		<b>6.827</b>	<b>411495256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>	<b>2,00</b>	<b>10,50</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por intervalos de tipo de diferencial agrupados por tipo de referencia

TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL		NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Medio Pond.	MIN. TIPO ACTUAL	MAX. TIPO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL Pond.
EUR12	.5 - 1	1	134.744,29	0,04	31	106	2,67	2,67	2,67	0,50
	1 - 1.5	1	14.369,28	0,00	47	84	3,40	3,40	3,40	1,25
	2 - 2.5	1	49.649,99	0,01	99	144	4,50	4,50	4,50	2,00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3</b>	<b>198.763,56</b>	<b>0,05</b>	<b>49</b>	<b>110</b>	<b>3,18</b>	<b>2,67</b>	<b>4,50</b>	<b>0,93</b>
EUR3	.5 - 1	1	661.113,32	0,18	130	179	2,64	2,64	2,64	0,50
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1</b>	<b>661.113,32</b>	<b>0,18</b>	<b>130</b>	<b>179</b>	<b>2,64</b>	<b>2,64</b>	<b>2,64</b>	<b>0,50</b>
EUR6	.5 - 1	1	18.084,80	0,00	13	77	2,75	2,75	2,75	0,53
	1 - 1.5	4	1.938.395,42	0,53	119	135	3,42	3,16	3,50	1,23
	1.5 - 2	1	15.267,36	0,00	55	60	3,66	3,66	3,66	1,50
	2 - 2.5	1	114.000,00	0,03	4	12	4,14	4,14	4,14	2,00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>7</b>	<b>2.085.747,58</b>	<b>0,56</b>	<b>111</b>	<b>128</b>	<b>3,46</b>	<b>2,75</b>	<b>4,14</b>	<b>1,27</b>
EURH	0 - .5	34	11.661.525,81	3,20	139	147	2,71	2,31	2,78	0,39
	.5 - 1	237	38.530.975,03	10,58	105	117	2,97	2,50	5,75	0,60
	1 - 1.5	826	116.113.739,06	31,87	142	154	3,31	2,50	5,00	1,09
	1.5 - 2	1.078	107.858.081,03	29,61	127	138	3,74	3,00	6,50	1,55
	2 - 2.5	954	36.192.174,29	9,93	86	96	4,23	3,25	7,00	2,02
	2.5 - 3	233	5.518.283,57	1,51	83	92	4,85	3,25	6,50	2,55
	3 - 3.5	71	1.162.624,93	0,32	53	61	5,58	4,50	7,00	3,02
	3.5 - 4	24	362.572,90	0,10	55	64	5,87	3,50	7,00	3,53
	4.5 - 5.01	1	8.694,10	0,00	68	72	6,90	6,90	6,90	4,64
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>3.458</b>	<b>317.408.670,72</b>	<b>87,12</b>	<b>125</b>	<b>135</b>	<b>3,54</b>	<b>2,31</b>	<b>7,00</b>
IRPHB	-.25 - 0	1	105.177,14	0,03	68	145	3,25	3,25	3,25	-0,25
	0 - .5	6	302.230,09	0,08	95	159	3,55	3,25	3,75	0,20
	.5 - 1	7	322.133,93	0,09	53	125	3,90	3,70	4,25	0,56
<b>SUBTOTAL</b>		<b>14</b>	<b>729.541,16</b>	<b>0,20</b>	<b>73</b>	<b>140</b>	<b>3,66</b>	<b>3,25</b>	<b>4,25</b>	<b>0,29</b>
IRPHC	0 - .5	60	11.371.146,28	3,12	160	175	3,54	3,29	5,00	0,10
	.5 - 1	91	7.899.531,56	2,17	141	161	4,00	3,25	7,25	0,56
	1 - 1.5	203	9.873.201,68	2,71	102	116	4,80	4,00	10,50	1,02
	1.5 - 2	62	3.028.386,85	0,83	114	130	5,05	4,25	7,50	1,52
	2 - 2.5	85	2.703.601,34	0,74	101	109	5,48	3,75	7,50	2,01
	2.5 - 3	52	766.281,53	0,21	55	66	6,16	5,50	8,00	2,53
	3 - 3.5	35	485.513,52	0,13	64	70	6,87	6,00	8,50	3,02
	3.5 - 4	9	66.335,82	0,02	55	60	7,56	6,87	8,75	3,59
	4 - 4.5	9	78.256,15	0,02	59	62	7,79	7,37	8,50	4,00
	4.5 - 5.01	3	16.687,37	0,00	49	54	8,34	7,92	9,00	4,68
<b>SUBTOTAL</b>		<b>609</b>	<b>36.288.942,10</b>	<b>9,95</b>	<b>128</b>	<b>143</b>	<b>4,37</b>	<b>3,25</b>	<b>10,50</b>	<b>0,82</b>
IRPHCE	0 - .5	1	76.899,13	0,02	119	144	3,20	3,20	3,20	0,00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1</b>	<b>76.899,13</b>	<b>0,02</b>	<b>119</b>	<b>144</b>	<b>3,20</b>	<b>3,20</b>	<b>3,20</b>	<b>0,00</b>
MIB12	1 - 1.5	1	3.380,71	0,00	9	95	3,32	3,32	3,32	1,25
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1</b>	<b>3.380,71</b>	<b>0,00</b>	<b>9</b>	<b>95</b>	<b>3,32</b>	<b>3,32</b>	<b>3,32</b>	<b>1,25</b>
MIB3	2 - 2.5	1	14.468,19	0,00	32	175	10,50	10,50	10,50	2,00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1</b>	<b>14.468,19</b>	<b>0,00</b>	<b>32</b>	<b>175</b>	<b>10,50</b>	<b>10,50</b>	<b>10,50</b>	<b>2,00</b>
MIBH	0 - .5	1	200.738,05	0,06	24	122	2,50	2,50	2,50	0,25
	1 - 1.5	7	439.684,78	0,12	57	145	3,74	3,50	3,75	1,25
	1.5 - 2	95	4.361.558,05	1,20	48	125	3,92	3,75	5,00	1,54
	2 - 2.5	52	1.784.553,05	0,49	30	127	4,45	4,25	6,00	2,00
	2.5 - 3	2	35.931,46	0,01	30	130	4,89	4,75	5,00	2,50
	3 - 3.5	1	7.079,25	0,00	30	181	5,50	5,50	5,50	3,00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>158</b>	<b>6.829.544,64</b>	<b>1,88</b>	<b>43</b>	<b>127</b>	<b>4,02</b>	<b>2,50</b>	<b>6,00</b>	<b>1,61</b>
<b>TOTALES</b>		<b>4.253</b>	<b>364.297.071,11</b>	<b>100,00</b>	<b>123</b>	<b>135</b>	<b>3,63</b>	<b>2,31</b>	<b>10,50</b>	

CECA: Tipo de Referencia publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros

EUR3: Euribor a tres meses

EUR6: Euribor a seis meses

EUR12: Euribor a doce meses

IRPHB: Índice de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda a más de tres años concedidos por los Bancos, publicado mensualmente por el Banco de España

IRPHC: Índice de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda a más de tres años concedidos por las Cajas, publicado mensualmente por el Banco de España

IRPHCE: Índice de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda a más de tres años concedidos por el Conjunto de Entidades, publicado mensualmente por el Banco de España

EURH: Euribor a un año publicado mensualmente por el Banco de España

MIBH: Mibor a un año publicado mensualmente por el Banco de España

MIB12: Mibor doce meses

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por vida residual

VTO RESIDUAL MESES	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Pond.
0 - 60	4482	106.415.883,31	25,86	32	59	4,01
60 - 120	1287	92.719.826,87	22,53	84	97	3,75
120 - 180	985	196.272.095,95	47,70	159	174	3,52
180 - 240	64	11.977.853,22	2,91	192	201	3,32
240 - 300	4	3.559.449,58	0,87	254	268	3,13
300 - 360	5	550.147,35	0,13	348	360	3,85
<b>TOTAL</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2  
 Elaborado con datos a 20/10/2005  
 División por Tipo de Garantía

TIPO DE GARANTÍA	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Pond.
<i>Hipotecaria</i>	1.456	241.012.609,29	100,00	151	164	3,54
<i>Sin Cargas</i>	1.120	178.455.248,68	43,37	151	165	3,57
<i>Con Cargas</i>	155	43.114.633,80	10,48	149	160	3,37
<i>Cargas en entidad</i>	181	19.442.726,81	4,72	153	165	3,65
<hr/>						
<i>Personal</i>	5.371	170.482.646,99	41,43	56	69	3,90
<b>TOTAL</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2

Elaborado con datos a 20/10/2005

División por Ratio Saldo Actual / Valor de Tasación. Préstamos Hipotecarios

RATIO SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACIÓN	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Pond.	RATIO SA/VT Pond. Saldo actual	Saldo actual s/ cartera seleccionada %
Sin tasacion	827	122.716.401,39	50,92	146	159	3,58	0,00	29,82
< 20	60	4.033.394,69	1,67	134	153	3,95	14,03	0,98
20 - 40	150	19.806.281,89	8,22	152	168	3,59	31,12	4,81
40 - 50	124	23.343.936,84	9,69	150	173	3,56	45,77	5,67
50 - 60	90	14.332.430,98	5,95	153	167	3,53	55,76	3,48
60 - 70	50	11.861.063,34	4,92	158	174	3,64	64,32	2,88
70 - 80	55	8.398.796,33	3,48	174	187	3,62	76,18	2,04
> 80	100	36.520.303,83	15,15	158	171	3,31	147,88	8,88
Subtotal con tasación *	629	118.296.207,90	49,08	151	166	3,37	78,51	5,52
<b>TOTAL</b>	<b>1.456</b>	<b>241.012.609,29</b>	<b>100,00</b>	<b>151</b>	<b>164</b>	<b>3,54</b>	<b>38,77</b>	<b>58,57</b>

\* El Ratio para los préstamos garantizados con hipoteca con rango ulterior a otras sobre una misma finca garantizando préstamos concedidos por la propia CAJAMAR se ha calculado como la suma de todos los saldos vivos a la fecha indicada de todos los préstamos garantizados con las hipotecas referidas que gravan la finca dividido por el valor de tasación de la misma.

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por destino de la inversión

Destino de la Inversión	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Pond.
ACTIVIDADES DE LOS SERV. RELACIONADOS CON LA CAZA	4	71.095,72	0,02	85	95	4,40
ACTIVIDADES DE SERV. RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA	1.795	100.971.534,75	24,54	107	116	3,60
ACTIVIDADES DE SERV. RELACIONADOS CON LA GANADERIA, EXCEPTO ACTIVIDADES V	190	7.157.760,25	1,74	104	115	4,17
ADQUISICION DE TERRENOS, FINCAS RUSTICAS	224	16.119.091,56	3,92	117	141	3,69
AVICULTURA	16	800.248,04	0,19	126	144	4,04
COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINAS, ACC. Y UTILES AGRIC.	3	111.518,48	0,03	140	154	3,68
CULTIVO DE AGRIOS	65	3.771.920,51	0,92	99	113	3,86
CULTIVO DE CEREALES Y OTROS CULTIVOS	127	2.452.696,12	0,60	64	77	4,23
CULTIVO DE FLORES Y PLANTAS ORNAMENTALES	33	1.586.234,83	0,39	109	117	3,75
CULTIVO DE HORTALIZAS	3.937	257.443.726,09	62,56	114	126	3,69
CULTIVO DE HORTALIZAS, ESPECIALIDADES DE	18	713.211,22	0,17	41	134	3,87
CULTIVO DE LA VID	27	1.778.323,80	0,43	139	153	3,48
CULTIVO DE OTRAS FRUTAS, FRUTOS SECOS, ESPECIAS Y CULTIVOS PARA BEBIDAS	107	2.908.325,43	0,71	87	97	4,00
CULTIVO DEL OLIVO	80	1.422.759,90	0,35	44	56	4,10
EXPLOTACION DE GANADO BOVINO Y PRODUCCION DE LECHE	22	1.395.438,01	0,34	72	88	3,96
EXPLOTACION DE GANADO EQUINO	4	218.624,44	0,05	134	158	3,85
EXPLOTACION DE GANADO OVINO Y CAPRINO	90	3.676.153,00	0,89	120	128	4,07
EXPLOTACION DE GANADO PORCINO EXTENSIVO	18	3.056.120,85	0,74	123	137	3,60
EXPLOTACION DE GANADO PORCINO INTENSIVO	42	4.834.580,35	1,17	117	126	3,60
FABRICACION DE QUESOS	1	200.000,00	0,05	8	12	2,92
OTRAS EXPLOTACIONES DE GANADO	5	21.056,58	0,01	35	41	5,24
PREPARACION Y CONSERVACION DE ACEITUNAS	1	9.000,00	0,00	3	10	3,80
PRODUCCION AGRARIA COMBINADA CON PRODUCCION GANADERA	15	731.461,19	0,18	108	121	4,05
PRODUCCION AGRICOLA	2	42.108,49	0,01	58	146	3,81
REPOBLACION CINEGETICA	1	2.266,67	0,00	9	72	7,50
<b>TOTAL</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por Provincia de la garantía.

PROVINCIA garantía	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Pond.
Álava	1	600.000,00	0,15	176	185	4,00
Albacete	1	53.489,34	0,01	104	120	4,77
Almería	1.201	209.570.006,97	50,93	151	164	3,53
Baleares	1	53.638,20	0,01	171	187	3,94
Cádiz	3	349.231,10	0,08	148	171	3,38
Granada	10	2.440.395,36	0,59	158	166	3,58
Jaén	1	115.272,70	0,03	129	145	3,25
León	1	180.398,79	0,04	176	189	3,47
Málaga	50	3.616.301,93	0,88	148	166	3,55
Murcia	184	23.538.501,84	5,72	148	164	3,67
Pontevedra	1	43.406,45	0,01	20	118	3,75
Sevilla	1	300.000,00	0,07	175	180	3,90
Valencia	1	151.966,61	0,04	135	144	3,75
<b>Total</b>	<b>1.456</b>	<b>241.012.609</b>	<b>58,56</b>			

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
División por Provincia del prestatario.

PROVINCIA prestatario	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Pond.
Albacete	4	526.198,65	0,13	131	148	3,62
Alicante	12	1.017.388,89	0,25	113	124	3,20
Almería	5.147	345.366.483,48	83,93	114	127	3,66
Badajoz	1	56.317,94	0,01	56	60	3,50
Baleares	1	424,36	0,00	10	24	2,60
Barcelona	1	26.290,80	0,01	62	72	4,40
Cádiz	13	673.758,61	0,16	133	150	3,53
Córdoba	8	145.778,79	0,04	31	53	3,02
Granada	33	3.465.928,69	0,84	144	152	3,70
Jaén	1	6.000,00	0,00	6	11	3,50
Madrid	2	384.088,04	0,09	161	172	3,23
Málaga	469	10.464.592,70	2,54	77	89	4,12
Murcia	1.123	48.506.374,26	11,79	98	110	3,87
Sevilla	4	74.080,74	0,02	40	54	5,81
Toledo	1	80.000,00	0,02	80	84	3,27
Valencia	5	681.977,37	0,17	87	113	3,82
Vizcaya	1	13.246,42	0,00	51	72	4,33
Zaragoza	1	6.326,54	0,00	48	72	4,72
<b>Total</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>

PRÉSTAMOS IM CERES2  
Elaborado con datos a 20/10/2005  
Distribución por meses de impago.

Meses de impago	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL (EUROS)	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond.	VTO. INICIAL Medio Pond.	TIPO ACTUAL Medio Pond.
Sin mora	6.563	401.082.260,69	97,47	111	124	3,67
1	174	6.395.973,27	1,55	112	123	4,34
2	55	2.061.535,86	0,50	122	138	4,74
3	35	1.955.486,46	0,48	134	144	4,17
<b>TOTAL</b>	<b>6.827</b>	<b>411.495.256,28</b>	<b>100,00</b>	<b>111,49</b>	<b>124</b>	<b>3,69</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos.**

Los Derechos de Crédito que se derivan de estas operaciones de financiación se clasifican en dos grupos:

- (i) Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios (en adelante, "Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria") y
- (ii) Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (en adelante, "Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria").

En adelante, conjuntamente, los "Derechos de Crédito".

### **2.2.4 La fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.**

Cada una de las operaciones de financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito tiene una fecha de vencimiento final, un cuadro de amortización establecido y son susceptibles de ser amortizados anticipadamente.

El último vencimiento regular de las operaciones de financiación que componen la Cartera Cedible es el 30 de diciembre de 2034.

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

La Cartera Cedible tiene un Saldo Nominal Pendiente no Vencido de 411.495.256 a fecha 20 de octubre de 2005.

En la Fecha de Constitución se cederán al Fondo Derechos de Crédito con un Saldo Nominal Pendiente no Vencido lo más aproximado posible a 400.000.000 de euros, seleccionados de la Cartera Cedible.

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

En los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional se recogen esta información, junto con el resto de datos relativos a la Cartera Cedible.

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

Los Préstamos han sido concedidos por el Emisor siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación", que se incorpora como anexo 7 a la Escritura de Constitución y que se resumen a continuación:

## 1. Procedimientos de concesión.

Las operaciones crediticias se sancionan a través del sistema de delegación de facultades de CAJAMAR, teniendo en cuenta los siguientes criterios básicos:

- El inicio de una operación de activo, supone la grabación por parte de la oficina de concesión, de todos los datos relativos a la misma: personales, de garantías y del producto escogido. El conjunto de esa información, configura el expediente electrónico inicial de esa operación.
- Si los parámetros de la misma escapan a 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 o física para su estudio, lo solicitará a la oficina en la que se inicio la operación.
- En el ámbito de una sucursal es el director o interventor, y eventualmente el propio Director de Zona en que se encuadra aquella, quienes realizan tal estudio. En las Direcciones Territoriales, existe personal analista asignado específicamente a esa tarea.
- Para los órganos superiores, es la propia oficina interna de análisis de riesgos la que lleva a cabo ese trabajo, informando aquellas operaciones cuya aprobación se someta a instancias superiores.

Los principales órganos con Atribuciones en la concesión de operaciones de activo son los siguientes:

- Comisión Ejecutiva.
- Comité de Riesgos.
- Comité Central de Riesgos.
- Direcciones Territoriales.

Cada uno de estos órganos 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.

Paralelamente, desde el área de control de activo irregular se realizan acciones de prevención del riesgo de los clientes censados como agricultores en la entidad. Con periodicidad mensual se coteja el endeudamiento declarado en la CIRBE de los clientes agricultores, con su superficie declarada. De aquellos cuyo "Total" endeudamiento es superior ratios prefijados por la caja, automáticamente la concesión de nuevas operaciones o renovaciones de las existentes, tanto de circulante como de otra naturaleza y con independencia de su importe, solo pueden ser acordadas por el comité de inversiones de la entidad.

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

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

- Que formen un grupo económico.
- 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 esta situación a las demás.

## **2. Metodología en el análisis de OFSP.**

Herramientas básicas de apoyo empleadas en el análisis:

- Informes técnicos sectoriales elaborados por Cajamar a través de su Instituto Estudios Socioeconómicos (ICRA).
- Investigaciones de campo realizadas por Cajamar través de su "Estación experimental de Las Palmerillas".
- Visitas de técnicos a las fincas objeto de inversión con motivo de la financiación solicitada.
- Visitas de personal experto de Cajamar (área de negocio, especializada en Sector Primario) a las fincas, comercializadoras e industrias auxiliares en general.
- Informe de la oficina.

Los informes técnico contienen básicamente:

- Estado presente o futuro de las instalaciones de la finca productiva.
- El coste de la inversión a realizar.
- Los ingresos medios que puede generar, gastos de explotación, mano de obra ajena, renta familiar,... todo ello en función del tipo de cultivo, de la zona, de la experiencia observada en el agricultor, etc.
- Disponibilidad financiera para amortizar deuda bancaria.
- Valoración de la finca.
- Puntos débiles o fortalezas que pueda observar derivadas de la explotación, gestión, asesoramiento, comercialización y cualquier otro factor que incida en la buena marcha de la explotación.
- Opinión técnica sobre la explotación agrícola.

Principales aspectos analizados en la concesión de OFSP:

Aspectos generales:

- Finalidad y destino de los fondos.
- Motivación para acometer la inversión.
- Adecuación del tipo de operación solicitada a la finalidad de la misma.
- Actividad principal.
- Experiencia o capacitación profesional.
- Personal que interviene en la actividad (socios o gestores).

**Aspectos financieros:**

- **Parámetros básicos de la operación:**
  - Descripción de la inversión.
  - Importe de la inversión: justificada con presupuestos, proyectos, facturas proforma, contratos de compraventa, etc.
  - Aportación de fondos propios.
  - Plazo de vencimiento.
  
- **Viabilidad de la operación:**
  - Análisis de la capacidad de pago.
  - Composición del endeudamiento financiero.
  - Ratio de endeudamiento del agricultor por m<sup>2</sup> de superficie en explotación.
  - Estudio del historial de pagos del cliente (demoras, posibles refinanciaciones, otras inversiones, etc.)
  - Análisis de la evolución económica y financiera a través de sus estados contables.
  - En el caso de tratarse de agricultores se analizan también los resultados obtenidos en las 3 últimas campañas agrícolas.
  - Informe técnico de producción.
  
- **Garantías:**
  - Aportación de tasación oficial (empresa tasadora homologada por el Banco de España)
  - Valoración de la finca recogido en el informe interno de Cajamar.
  - Estado de cargas de la finca, así como la titularidad de los derechos de riego.
  - Valoración y verificación del resto del patrimonio del solicitante.

**2.2.8 Declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Derechos de Crédito hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ha efectuado y que declarará también en la Fecha de Constitución a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo.

**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 realizar operaciones de financiación con el Sector Primario en el mercado hipotecario y fuera de él.

- 2) Que ni a la fecha de inscripción del Fondo en el registro de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas individuales y consolidadas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2002, a 31 de diciembre de 2003, y a 31 de diciembre de 2004, con opinión favorable, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que el Cedente cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

#### **En cuanto a los Derechos de Crédito.**

- 1) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito.
- 2) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente formalizados en documento privado o público, ya sea en escritura pública o en póliza y que el Cedente conserva una primera copia de la escritura pública o el original de la póliza intervenida, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 3) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable salvo en aquellos casos que como consecuencia de la declaración de concurso se vea limitada su exigibilidad, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 4) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.
- 5) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 6) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como Anexo 4 "Relación de Derechos de Crédito" (Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria (4.1.) y Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria (4.2.))y Anexo 5 "Características económico-financieras y criterios de selección de los Derechos de Crédito" a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la

situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de las Operaciones de Financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 7) Que los criterios contenidos en su "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo y se resumen en el presente Folleto y que son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de Operaciones de Financiación al Sector Primario.
- 8) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación al Sector Primario" mencionado en el número anterior para la concesión de los préstamos incluidos en la cartera.
- 9) Que todas las OFSP fueron concedidas a personas físicas o jurídicas para financiar actividades relacionadas con los sectores agrícola o ganadero.
- 10) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos, escrituras o pólizas intervenidas por Fedatarios Públicos, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tienen establecidos.
- 11) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las OFSP.
- 12) Que a la fecha de hoy no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente el Cedente declarará que, según su conocimiento, ninguno de los deudores de los Derechos de Crédito cedidos ha sido declarado en concurso.
- 13) Que el Cedente, a la fecha de hoy, no tiene conocimiento de que algún Deudor, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 3.3.5 del Módulo Adicional y en virtud del artículo 1.198 del Código Civil.

- 14) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 15) Que en los respectivos contratos que documentan los Derechos de Crédito no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, salvo las que han sido debidamente obtenidas con anterioridad a la Fecha de Constitución. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían los contratos que documentan los Derechos de Crédito.
- 16) Que ninguno de los Derechos de Crédito tendrá en la Fecha de Constitución pagos pendientes por un plazo superior a 60 días.
- 17) Que a la Fecha de Constitución ninguna de las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior a 36 meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal.
- 18) Que a la Fecha de Constitución, cada una de las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, al menos una de las cuales ha sido efectivamente pagada.
- 19) Que el principal de todas las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito ha sido totalmente dispuesto.
- 20) Que en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito a un mismo Deudor no será superior al 2,50% del importe de la Emisión de Bonos.
- 21) Que las garantías, en su caso, de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de circunstancia alguna que impida la ejecución de las mismas.
- 22) 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.
- 23) Que tanto la concesión de los Derechos de Crédito, como la cesión de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionados, se han realizado y se realizarán según criterios de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en este Folleto,

reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.

- 25) Que ninguna de las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito contienen cláusulas que permiten el diferimiento en el pago de intereses.
- 26) Que, a la Fecha de Constitución, el Cedente declarará no haber recibido ninguna notificación de los Deudores para la amortización anticipada de ninguno de los Derechos de Crédito.
- 27) Que todas las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito tienen pactado el pago de las cantidades a que vienen obligados los Deudores mediante domiciliación bancaria.

**Específicamente en relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria.**

- 1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.
- 2) Que el Consejo Rector del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentran afectos a prohibiciones de disponer o condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 5) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos

datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

- 6) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos en el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- 7) Que aquellos inmuebles que han sido tasados, lo han sido por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios.
- 9) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- 10) Que los inmuebles hipotecados en garantía de las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31 del Real Decreto 685/1982.
- 11) Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancia alguna que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 12) Que los deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria han asumido el compromiso de mantener asegurada contra daños las fincas hipotecadas. El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, asume el compromiso de realizar cuantos esfuerzos le sean exigibles para mantener en vigor tales pólizas de seguros.

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

En el supuesto de amortización anticipada de los Prestamos por reembolso anticipado del capital del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito.

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 éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos

de Crédito adolecía 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 del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características similares en cuanto a importe pendiente de reembolso, plazo residual, tipo de interés y calidad crediticia, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos por la Agencia de Calificación.

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

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito adolece de un vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, 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, al 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. Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en acta notarial para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y en escritura pública para los Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En el supuesto excepcional de que no fuera posible sustituir uno o varios Derechos de Crédito por otro u otros Derechos de Crédito con un Saldo Nominal Pendiente conjunto igual al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito

sustituídos, el Cedente efectuará un abono al Fondo por un importe igual a la diferencia.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal del correspondiente Derecho de Crédito y los intereses devengados por él y no pagados hasta la fecha.

En cualquiera de los casos anteriores, se comunicará a la CNMV la sustitución de los Derechos de Crédito o, en su caso, la devolución del efectivo que corresponda.

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

Los deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria han asumido el compromiso de mantener asegurada contra daños las fincas hipotecadas. El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, asumirá el compromiso de realizar cuantos esfuerzos le sean exigibles para mantener en vigor tales pólizas de seguros tal como recoge el apartado 3.7.2.2 del presente Módulo Adicional.

#### **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.**

No aplicable.

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

El cedente mantiene la siguiente participación accionarial en los prestatarios que se detallan a continuación:

<b>Deudor</b>	<b>CIF</b>	<b>Saldo Vivo (Euros)</b>	<b>Participación Cajamar</b>
Albaida, S.A.	A-04337309	4.500.000	75%
Agrocolor, S.L.	B-04309795	93.856,40	32,37%

El saldo vivo total de estos Derechos de Crédito representa un 1,15% del total de la emisión de Bonos.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre el resto de los deudores de los Derechos de Crédito y, en su caso, los garantes, y el Cedente.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

En el caso de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria, todas las valoraciones o tasaciones de las fincas hipotecadas se realizaron, en su caso, en el momento en que las correspondientes Operaciones de Financiación al Sector Primario fueron concedidas, y no con motivo de la emisión a que se refiere el presente Folleto.

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

No aplicable.

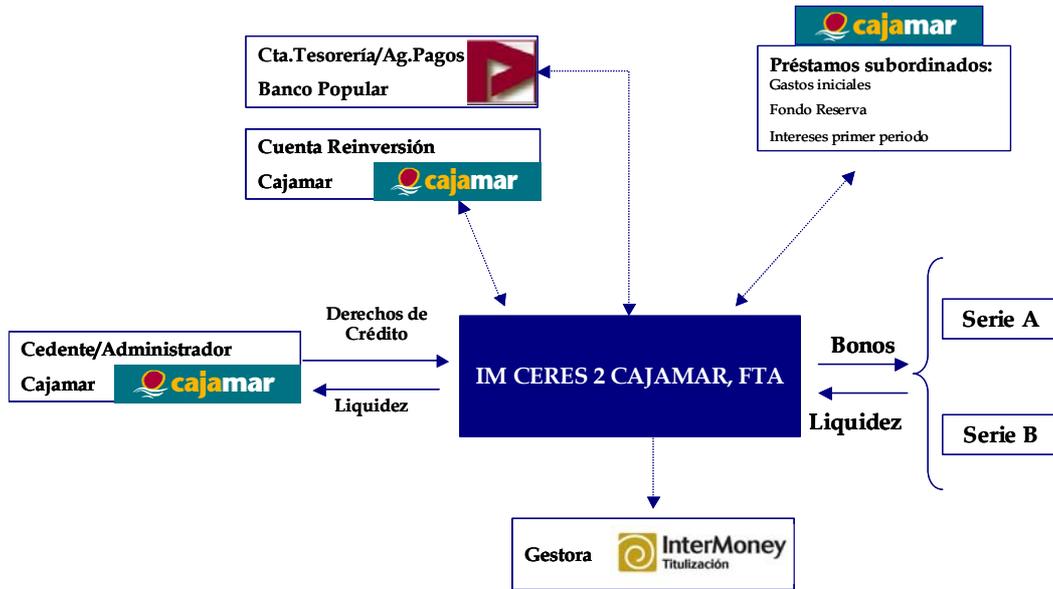
**2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable, puesto que el Fondo es cerrado por el activo y por el pasivo.

**3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación.**

**3.1.1 Diagrama explicativo de la operación:**



**3.1.2 Balance inicial del Fondo.**

BALANCE DEL FONDO (en su origen) EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	400.000.000,00	Bonos A	353.800.000,00
Gastos Iniciales Activados	516.673,00	Bonos B	46.200.000,00
Tesorería (Fondo de Reserva)	26.560.000,00	Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	516.673,00
		Préstamo Subordinado para FR	26.560.000,00
<b>Total Activo</b>	<b>427.076.673,00</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>427.076.673,00</b>
Recursos para desfase	3.200.000	Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo	3.200.000

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

- (i) Cajamar, actúa como Cedente de los Derechos de Crédito y como administrador de los mismos.
- (ii) La Sociedad Gestora del Fondo será Intermoney Titulización S.G.F.T., S.A.
- (iii) El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Cajamar e InterMoney Titulización.
- (iv) CALYON y Cajamar actuarán como Entidades Directoras y como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.
- (v) Banco Popular actuará como Agente Financiero
- (vi) El asesoramiento legal de la operación ha sido proporcionado por J&A Garrigues.
- (vii) Los Auditores de la operación han sido Ernst&Young.

La descripción de las entidades citadas se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

### **3.3 Cesión de los Derechos de Crédito.**

El Cedente cederá al Fondo en la Fecha de Constitución los Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria y los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria. El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia del Deudor.

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil.

La cesión será plena e incondicionada y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.5. del Documento de Registro en relación al derecho de tanteo a favor del Cedente en el caso de Liquidación del Fondo.

La cesión de cada Derecho de Crédito se realiza por su Saldo Nominal Pendiente no Vencido en la Fecha de Constitución.

El Cedente no corre con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos, y de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones y garantías realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

### **3.3.1 Cesión de los Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria.**

El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución, su total participación en los Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria. El Fondo los adquirirá con los derechos y, en su caso, las obligaciones principales y accesorias en los términos previstos en los respectivos contratos, que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución, excepto los derechos y obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en este Folleto.

Los intereses devengados por los Derechos de Crédito hasta la Fecha de Desembolso (excluida) corresponderán al Cedente. Los intereses devengados por los Derechos de Crédito a partir de la Fecha de Desembolso (incluida) corresponderán al Fondo.

### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria.**

La cesión de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria se llevará a cabo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con dichos Derechos para que los mismos se agrupen en dicho Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

El Cedente emitirá y el Fondo suscribirá en la Fecha de Constitución tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") como Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria se cedan, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente no vencido de dichos Derechos en la Fecha de Constitución, con sujeción a los términos y condiciones que se recogerán en la propia Escritura de Constitución y en el Folleto.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 en la redacción dada por la Ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en

adelante, la "Ley 44/2002"), en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante, la "Ley 2/1981") y en el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante, el "Real Decreto 685/1982").

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del principal no vencido de cada uno de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente préstamo con garantía hipotecaria.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca no comenzarán a devengar el interés citado hasta la Fecha de Desembolso (incluida), por lo que los intereses devengados por los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria hasta la Fecha de Desembolso seguirán correspondiendo al Cedente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los préstamos con garantía hipotecaria.

La participación en los préstamos con garantía hipotecaria se realiza por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos préstamos hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.5. del Módulo Adicional en relación al derecho de tanteo a favor del Cedente en el caso de Liquidación del Fondo.

### **3.3.3 Términos de la cesión aplicables a todos los Derechos de Crédito.**

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión confiere al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por el reembolso del capital o principal de los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas y cobradas como intereses ordinarios sobre el capital de los Derechos de Crédito desde la Fecha de Desembolso (inclusive).
- c) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Cajamar en pago de principal desde la Fecha de Constitución y de los intereses ordinarios desde la Fecha de Desembolso. 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 hasta el importe cedido y asegurado.

- d) A percibir cualquier otro pago que reciba Cajamar por los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria, hasta el importe de lo asegurado y cedido, y todo ello desde la Fecha de Constitución, a excepción de intereses de demora, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/ cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda al Cedente.

### 3.3.4 Precio de la cesión.

El precio de la cesión será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito, cantidad que supondrá un importe aproximado de 400.000.000 de euros.

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, abonará al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución. La diferencia entre el Saldo Inicial de Bonos y el Saldo Nominal Pendiente no vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Reinversión.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y el resto de los Contratos del Fondo y, consecuentemente, la venta de los Derechos de Crédito, se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito; así mismo, se tendrán por no cedidos los Derechos de Crédito, y el Cedente cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En este escenario, Cajamar deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta el importe máximo que se establece en el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

### 3.3.5 Compensación.

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 hubieran correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables a la Operación de Financiación correspondiente.

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

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal de los Derechos de Crédito 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 pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 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 al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

### **3.3.8 Otras responsabilidades del Cedente.**

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 Desembolso debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.9 Notificación de la cesión.**

La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito a los Deudores en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de declaración de concurso del Cedente, utilizando para esta notificación de la cesión, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente deberá notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de

tres (3) días desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Período de Cobro en curso y en el siguiente Período de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquél transferirá, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los Derechos de Crédito.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de la declaración de concurso del Cedente, si el Cedente no acredita a la misma en el plazo de tres (3) días establecido anteriormente, la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se comprometerá a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

### **3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.**

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

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al 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. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Semestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de

ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional.

### **3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.**

#### **3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará las siguientes operaciones o contratos con terceros:

- Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional.
- Contrato de Cuenta de Reinversión, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

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

La descripción de los contratos recogida en el presente Folleto informativo refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pueda afectar al contenido del Folleto.

### 3.4.2.2 Descripción de las mejoras de crédito.

Adicionalmente, el Fondo contará con las siguientes protecciones y con los derechos subordinados que se relacionan a continuación:

- Fondo de Reserva;
- Estructura de preferencia y subordinación del principal los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

#### **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, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, por un importe igual al 6,64% del Saldo Inicial de los Bonos en dicha Fecha de Desembolso.

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 6,64% del Saldo Inicial de Bonos,
- 9% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

Ello no obstante, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no reducirá su importe inicial hasta la Fecha de Pago inmediata siguiente al segundo aniversario de la Fecha de Desembolso.

Igualmente, tampoco se reducirá el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva si el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito con impago superior a 90 días es superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito.

En cualquier caso, el nivel Mínimo del Fondo de Reserva no se reducirá por debajo del 3% del Saldo Inicial de Bonos.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión, o, en su caso en la Cuenta de Tesorería.

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

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado para el 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 26.560.000 euros (Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva será desembolsado, en la Fecha de Desembolso y valor ese mismo día, en la Cuenta de Reinversión.

El saldo no reembolsado del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia vigente en cada momento más un diferencial del 1%.

El Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Liquidación Anticipada, si ésta se produce con anterioridad.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello.

Las cantidades debidas y no pagadas de este Préstamo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.3.2 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 516.673 euros (en adelante, 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.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia vigente en cada momento más un margen del 0,75 %.

El vencimiento del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Liquidación Anticipada, si ésta se produce con anterioridad.

La amortización se efectuará en 10 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado para el Gastos Iniciales se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, 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 a Cajamar 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 establecido en el apartado 3.4.6.3. del Folleto.

Las cantidades debidas y no pagadas de este Préstamo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

### **3.4.3.3 Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo.**

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 3.200.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo se realizará el segundo día hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito.

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Cajamar sufra con posteridad a la Fecha de Constitución un descenso en su calificación situándose por debajo de F-1 en la escala a corto plazo de Fitch, se procederá, dentro de los treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, a:

- a) Desembolsar en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo.
- b) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F-1, según la escala de calificación de Fitch, u otra equivalente expresamente reconocida por dicha Agencia de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por

Cajamar de su obligación de desembolso de dicho préstamo en las condiciones anteriormente descritas.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia vigente en cada momento más un margen del 0,75 %.

El vencimiento del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, si ésta se produce con anterioridad. La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago desde la primera inclusive, por una cantidad igual a la efectiva reducción del citado desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Derechos de Crédito.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, 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 a Cajamar 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 establecido en el apartado 3.4.6.3. del Folleto.

Las cantidades debidas y no pagadas de este Préstamo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.3.4 Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, el principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.

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

##### **3.4.4.1 Cuenta de Reinversión.**

El Fondo dispondrá en Cajamar, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Deposito con Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Reinversión") en la que se depositarán los recursos líquidos del Fondo.

A título meramente enunciativo y sin perjuicio de otros que en su momento se depositarían en la Cuenta de Reinversión:

- (i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses.
- (ii) Rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Reinversión.
- (iii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Derechos de Crédito.
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Cajamar prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de la Cuenta de Reinversión, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo a Cajamar, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora, en cuyo caso corresponderán a esta última.

La Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas para realizar los pagos que sean necesarios desde la Cuenta de Reinversión para atender las obligaciones del Fondo, a través de la Cuenta de Tesorería.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés variable anual a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia más 0,25%, todo ello en los términos establecidos en el Contrato de Cuenta de Reinversión.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo.

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Cajamar sufra con posteridad un descenso en su calificación situándose por debajo de F-1 en la escala a corto plazo de Fitch, y mientras dicha situación se mantenga, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa comunicación a la Agencia de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F-1, según la escala de calificación de Fitch, u otra equivalente expresamente reconocida por dicha Agencia de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo en los términos anteriormente previstos, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Cajamar de su obligación de reembolso de las cantidades

depositadas en la Cuenta de Reinversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación F-1 por parte de Cajamar.

- (ii) Transferir los saldos de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.2 Cuenta de Tesorería.**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería") y a través de la cual el Fondo realizará los pagos a que viene obligado, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor 2 Días Hábiles inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, aquellas cantidades que estén depositadas en la Cuenta de Reinversión y que sean necesarias para el correspondiente pago en la citada Fecha.

Igualmente, la Sociedad Gestora depositará en la Cuenta de Tesorería todos aquellos importes que, de acuerdo con lo establecido en el anterior apartado 3.4.4.1., deban ser transferidos desde la Cuenta de Reinversión.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a un tipo de interés variable igual al tipo EURIBOR a 1 mes revisable cada mes menos 0,15%. El EURIBOR y la forma de calcular y liquidar los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Agencia Financiera.

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F-1 en la escala a corto plazo de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa comunicación a las Agencia de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F-1, según la escala de calificación de Fitch, u otra equivalente expresamente reconocida por dicha Agencia de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente Financiero de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta

de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación F-1 por parte del Agente Financiero.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F-1, según la escala de Fitch, u otra expresamente reconocida por la Agencia de Calificación, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada inicialmente de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera. En el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente Financiero alcanzara nuevamente la calificación F-1 según la escala de Fitch, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora trasladará los saldos de nuevo a la Cuenta de Tesorería.

### **3.4.5 Cobro por parte del Fondo de los pagos generados por los Derechos de Crédito.**

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de las Operaciones de Financiación de las que se derivan o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a las citadas Operaciones de Financiación o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichas Operaciones de Financiación, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de las Operaciones de Financiación de las que se derivan los Derechos de Crédito cedidos, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 6 de la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad de la Operación de Financiación 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 la Agencia de Calificación.

Los abonos por el Cedente como administrador de los préstamos a la Cuenta de Reinversión se realizarán mensualmente en cada Fecha de Cobro, es decir, el día 20 de cada mes, o, en caso de no ser Día Hábil dicha fecha, el Día Hábil inmediatamente anterior ("Fecha de Cobro") y se referirán a la cantidad recaudada por el Cedente durante el mes natural anterior, más los Avances Técnicos que pudieran ser requeridos tal y como se define más adelante.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como gestor de cobro de los Derechos de Crédito, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados por los Derechos de Crédito.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

En la actualidad, el Cedente tiene una calificación a corto plazo en la escala de Fitch de F1. En el supuesto de que la calificación otorgada al Cedente por Fitch en su escala a corto plazo fuera rebajada a una inferior a F1, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá ordenar al Cedente, previa notificación a la Agencia de Calificación, de forma inmediata a partir del momento en que tenga conocimiento de tal rebaja, transferir diariamente antes de las 11:00 horas de la mañana (hora CET) cuantas cantidades recaude el Cedente procedentes de los Derechos de Crédito a la Cuenta de Tesorería habilitada a tal efecto de acuerdo con lo establecido en el contrato de Agencia Financiera.

En este caso, el Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, y ello antes de las 11:00 horas. En este caso, las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles de cada mes natural.

#### **Avance Técnico:**

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los préstamos, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de los Derechos de Crédito, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente en situación de impago igual o inferior a 30 días en la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Derecho de Crédito, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

#### **Control de las cantidades ingresadas provenientes de Derechos de Crédito.**

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Derechos de Crédito que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada una de los Derechos de Crédito, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Derecho de Crédito, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Derecho de Crédito, indicando la fecha valor en se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses correspondientes a cada Derecho de Crédito (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Derecho de Crédito.
- Tipo de interés vigente de cada Derecho de Crédito 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 Derecho de Crédito.
- Relación de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Derechos de Crédito Fallidos durante el Período de Cobro anterior.
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Derecho de Crédito.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Derechos de Crédito le requiera la Sociedad Gestora, necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

En el caso de que la calificación a corto plazo del Cedente fuera rebajada a una inferior a F1 en la escala de Fitch, y se deba proceder a la transferencia de cantidades recaudadas por los Derechos de Crédito todos los Días Hábiles de cada mes natural, la Sociedad Gestora procederá a comprobar con dicha información, el día 20 del mes inmediato posterior, la corrección de los importes transferidos por el Cedente durante cada mes natural, procediendo a ajustar las posibles diferencias en uno u otro sentido en la Fecha de cobro correspondiente.

### **3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.**

#### **3.4.6.1 Recursos Disponibles.**

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y más recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos que se recoge a continuación.

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de amortización de los Derechos de Crédito correspondientes al mes natural en curso).

Asimismo, y en el caso que la calificación otorgada al Cedente por Fitch en su escala a corto plazo fuera rebajada a una inferior a F1 y las Fechas de Cobro sean todos los Días Hábiles del mes natural, se considerarán Recursos Disponibles todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería menos las cantidades cobradas en concepto de amortización de los Derechos de Crédito correspondientes al mes natural de la Fecha de Pago en curso.

#### **3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:**

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán a los Pagos en concepto de la compra o suscripción, según el caso, de los Derechos de Crédito y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo, en concepto de gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.

### 3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos en a partir de la Fecha de Desembolso:

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e Impuestos del Fondo, incluido la comisión pagadera al administrador de los Derechos de Crédito en el caso de que no fuera Cajamar.
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora de la comisión periódica.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) En su caso, Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B en las Fechas de Pago del Bono B.
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de los intereses de la Serie B si se produce postergación de los mismos.
- (vii) Amortización de los Bonos de la Serie B en las Fechas de Pago del Bono B.
- (viii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que alcance su nivel mínimo.
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período.
- (x) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xi) Intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período de acuerdo con sus reglas de amortización.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales de acuerdo con sus reglas de amortización.
- (xiv) Amortización del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
- (xv) Pago al Cedente en concepto de comisión por administración de la cartera en el caso de que sea su administrador.
- (xvi) Pago en concepto de Comisión Variable.

#### **3.4.6.4 Reglas de posposición en el pago de los Intereses de los Bonos B.**

En el caso de que, en la Fecha de Pago corriente, el cociente entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de OFSP que a lo largo de la vida del Fondo hayan entrado en situación de impago de más de 10 meses y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de crédito derivados de OFSP a la Fecha de Desembolso, sea mayor que 10,7%, el pago de estos intereses de los Bonos B quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (vi) siguiente en este orden de prelación.

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

#### **3.4.6.6 Comisión Variable.**

El Cedente tendrá derecho al excedente del Fondo, en concepto de Comisión Variable. El pago de dicho derecho se efectuará en cada Fecha de Pago, y estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Se define el excedente del Fondo como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de las Cuentas de Tesorería y Reinversión; menos (ii) todos los restantes gastos del Fondo, incluidos los intereses de cualquier financiación del mismo, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo.

En la Fecha de Liquidación Anticipada y en la Fecha de Vencimiento Legal se sumará, adicionalmente, el remanente del Fondo tras la liquidación de todas las obligaciones con los titulares de los Bonos y el resto de acreedores del Fondo y el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios, incluyendo impuestos.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. 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.

El Cedente 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.

#### **3.4.6.7 Gastos del Fondo.**

Se considerarán gastos ordinarios del Fondo la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, los honorarios de la Agencia 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, y el mantenimiento de la negociación en mercados secundarios organizados de los Bonos, 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.

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 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 requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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

##### **3.4.7.1 Agencia Financiera.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

#### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los cedentes de los activos titulizados.**

Cajamar es el Cedente de los Derechos de Crédito. Cajamar es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 544, folio 13, sección 8, hoja AL-1, inscripción 57. Igualmente se encuentra inscrita, con el número 27, Sección C, del Registro General de Cooperativas del Ministerio de Hacienda, siendo su número de codificación en el Banco de España el 3058.

El número de identificación fiscal es el F-04001475.

El domicilio social se encuentra en la Plaza de Barcelona, número 5 de la ciudad de Almería (04006). Los Estatutos y otra información pública sobre la entidad pueden ser consultadas en los Servicios Centrales de la Cajamar, situados en el domicilio social, así como en su página web [www.cajamar.es](http://www.cajamar.es).

A continuación se incluyen los principales datos financieros de Cajamar a 30 de junio de 2005; 31 de diciembre de 2004 y 30 de junio de 2004. (Esta información ha sido elaborada conforme a la circular 4/2004 de Banco de España.)

#### INFORMACIÓN FINANCIERA CAJAMAR (datos en miles de €)

	A 30/06/2005	A 30/06/2004	% Variación	A 31/12/2004
<b>BALANCE DE SITUACIÓN (miles de euros)</b>				
TOTAL ACTIVO	14.237.733	10.602.897	34,28%	12.453.681
Crédito a clientes	12.270.576	8.870.395	38,33%	10.527.954
Recursos Gestionados	13.014.849	10.139.114	28,36%	11.632.273
Depósitos de la clientela	11.423.940	8.042.546	42,04%	9.659.067
Otros recursos gestionados	1.213.712	687.322	76,59%	851.645
Crédito a clientes + recursos gestionados	25.285.425	19.009.509	33,01%	22.160.227
Patrimonio Neto	1.228.349	1.080.540	13,68%	1.149.206
Fondos Propios	1.205.060	1.057.645	13,94%	1.125.405
<b>PERDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)</b>				
Margen de Intermediación	151.293	139.468	8,48%	287.877
Margen Básico (1)	188.456	172.432	9,29%	357.456
Margen Ordinario	196.323	182.466	7,59%	377.319
Margen de Explotación	77.555	69.400	11,75%	153.736
Beneficio antes de impuestos	47.512	45.894	3,53%	88.830
Beneficio después de impuestos	38.075	36.328	4,81%	71.560
<b>RATIOS</b>				
Indice de morosidad	1,16%	1,37%	-0,20	1,29%
Indice de Cobertura de Morosidad (2)	1,12%	1,32%	-0,20	1,26%
Ratio de Eficiencia (3)	49,84%	51,32%	-1,48	48,7%
Ratio de Eficiencia Interno (4)	60,50%	61,97%	-1,47	59,3%
Coficiente de Solvencia	12,12%	9,92%	2,20	10,61%
<b>Empleados y Oficinas</b>				
Número de oficinas	757	738	2,57%	750
Número de empleados	3.376	3.249	3,91%	3.250

(1) margen de intermediación + comisiones netas+ actividad de seguros

(2) considerando la cartera de renta fija

(3) gastos de personal + otros gastos generales de administración - otros productos de explotación / margen ordinario

(4) gastos de personal + otros gastos generales de administración + amortización + otros productos y cargas de explotación / margen ordinario

### 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, SGFT, S.A." 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 el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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 con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que vigentes al efecto en cada momento.

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

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.

- (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 y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en 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 la Agencia de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería y a la de Reinversión.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos Subordinados.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de 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.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto.

### 3.7.1.1 Remuneración de la Sociedad Gestora.

En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora la siguiente remuneración de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos:

- (i) En la Fecha de Desembolso, una comisión inicial que será igual a un importe de 60.000 euros.
- (ii) En cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente y se pagará semestralmente, igual a 0,03% anual del Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

### 3.7.1.2 Sustitución de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
  - b) En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificador, la calificación otorgada a los valores por alguna de las agencias de calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.1.3 Subcontratación de las funciones de la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará

exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar el correspondiente papel.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

### **3.7.2 Custodia, Administración y Gestión de Cobros de las Operaciones de Financiación del Sector Primario.**

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la amortización total de los mencionados Derechos de Crédito, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

El mandato en favor del Cedente para la gestión de cobro 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, por parte del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y 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, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente afectado le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo en la custodia y administración y gestión de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito, percibirá una remuneración que se devengará semestralmente en cada Fecha de Pago, del 0,005% anual del Saldo Nominal

Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, y no se incluirá entre los conceptos de gastos ordinarios asumidos por la Sociedad Gestora con cargo a su comisión periódica.

### **3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como administrador.**

En general, el Cedente, respecto a los Derechos de Crédito que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven 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 y en el presente Folleto.
- (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 Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, 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 Derecho de Crédito.

### **3.7.2.2 Servicios de Administración de las Operaciones de Financiación del Sector Primario.**

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de derechos de crédito que no hubieran sido cedidos y, en

cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito se compromete a aplicar los procedimientos recogidos en el Anexo 6 de la Escritura de Constitución, y a notificar a la Sociedad Gestora de cualquier cambio de relevancia pudiera afectar a los procedimientos de administración de los Derechos de Crédito. En concreto, el Cedente llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Derechos de Crédito 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.
- (ii) El Cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, respecto de los Derechos de Crédito que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Derechos de Crédito o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas, en virtud de los Derechos de Crédito o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de las Operaciones de Financiación, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito.

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, podrá exigir que el cobro de las cantidades gestionadas directamente por el Cedente se abone directamente en la Cuenta de Reinversión o, en su caso en la Cuenta de Tesorería.

- (iii) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría como si de derechos de crédito de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidos en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

- (iv) El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños, en su caso, de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la póliza. El Cedente deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro, en su caso, o los correspondientes Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Derecho de Crédito con Garantía Hipotecaria y el inmueble respectivo.

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia. El Cedente, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños, en su caso, de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas.

- (v) En todo caso, y para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el Cedente, respecto a los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria 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 66 del Real Decreto 685/1982. La Sociedad Gestora en su calidad de Gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Cedente en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. En este sentido, y en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá

adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

### 3.7.2.3 Modificaciones en los Derechos de Crédito

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Derechos de Crédito, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación por el Fondo, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de las Operaciones de Financiación, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación" del Cedente y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor y para acordar con los deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de las Operaciones de Financiación, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente en virtud de este apartado.

#### **Modificaciones de los tipos de interés:**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar o novar el sistema de tipo de interés de las Operaciones de Financiación en los términos que a continuación se establecen.

El Cedente deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Cedente en el mercado español para operaciones de financiación al Sector Primario con importes, clase de garantía y condiciones sustancialmente similares a la Operación de Financiación objeto de renegociación.

En el supuesto de que el Cedente acordara cualquier modificación del interés de alguna Operación de Financiación seguirá correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el mismo.

Adicionalmente, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, éste se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo o Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Derecho de Crédito desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Derecho de Crédito en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo

de Interés de Referencia de los Bonos vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 1%.

**Modificaciones del vencimiento final:**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de las Operación de Financiación, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del principal de la Operación de Financiación, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (ii) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de 42 meses anterior a la Fecha de Vencimiento Legal.
- (iii) Que la Operación de Financiación cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y la Operación de Financiación se encuentre al corriente de pago.
- (iv) En el caso de préstamos hipotecarios, que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca.
- (v) Que los gastos que se deriven de la modificación de la Operación de Financiación sean a cargo del correspondiente Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (vi) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de las Operación de Financiación a la Fecha de Constitución sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido Inicial de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.
- (vii) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación de su plazo de vencimiento. El Cedente deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

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 o del tipo de interés por parte del Cedente.

La modificación de una Operación de Financiación no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de alguna Operación de Financiación, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Derechos de Crédito, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

#### **3.7.2.4 Sustitución del administrador de los Derechos de Crédito.**

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

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o de la entidad que hubiera sido designada como sustituta de este en las funciones de administración de los Derechos de Crédito, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito.

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Derechos de Crédito.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una

entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En cualquier caso, caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador la información necesaria para que éste desarrolle las actividades que le correspondan, y su sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información que el Cedente viene obligado a suministrar conforme la Escritura de Constitución.

La sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o de la entidad que le pudiera haber sustituido en el desempeño de esas funciones se comunicará a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

### **3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito.**

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus funciones de administrador de los Derechos de Crédito, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que (iii) 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 cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar el correspondiente papel. 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 en los términos del apartado 3.4.2. del Módulo Adicional como:

- Prestamista del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo, de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.3.1., 3.4.3.2. y 3.4.3.3. del Módulo Adicional.

- Proveedor de la Cuenta de Reinversión, de acuerdo 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

Banco Popular actuará como Agente Financiero y Banco en el que se encuentra abierta la Cuenta de Tesorería del Fondo, en los términos del apartado 3.4.2.5. del Módulo Adicional.

#### **4 INFORMACIÓN POST EMISION.**

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, a no ser 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 en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y 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 los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

##### **4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas.**

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 serán el Día Hábil Inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

##### **4.2 Información Periódica.**

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.
- 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 de Reinversión y de Tesorería.

Cada seis meses y dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:

- El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
- El Saldo Nominal amortizado de los Bonos de cada Serie.
- El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
- Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.
- En su caso, el Saldo Nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
- En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información, copia de la cual se depositará en la CNMV.

La Sociedad Gestora presentará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a Ernst&Young S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

#### **4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia 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 éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho 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.

#### **4.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.5 Información a la Agencia de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que 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.

En Madrid, a 25 de noviembre de 2005

Intermoney Titulización S.G.F.T., S.A.

José Antonio Trujillo del Valle.

Presidente Ejecutivo.

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

<b>Agencia de Calificación</b>	Significará la entidad Fitch Ratings (España) S.A., que ha realizado la evaluación del riesgo financiero de los Bonos.
<b>Agente Financiero</b>	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular Español, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos que se producirá en caso de Liquidación Anticipada de conformidad con el <b>apartado 4.4.3.</b> del Documento de Registro y en la <b>Estipulación Decimoctava</b> de la Escritura.
<b>Avance Técnico</b>	Significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la <b>Estipulación 6.3.3</b> de la Escritura y en el <b>apartado 3.4.5.</b> del Módulo Adicional, que deberá ser entregado por el Cedente en cada Fecha de Cobro, adicionalmente a la cantidad recaudada de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cobro anterior.
<b>Banco Popular</b>	Significará "Banco Popular Español, S.A.".
<b>Bonos</b>	Significará los Bonos A y los Bonos B.
<b>Bonos A</b>	Significará los Bonos A emitidos con cargo al Fondo.
<b>Bonos B</b>	Significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo.
<b>Cajamar</b>	Significará "Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito".
<b>CALYON</b>	Significará "CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA"
<b>Cantidad Disponible para Amortizar</b>	Significará la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el <b>apartado 4.9.4.</b> de la Nota de Valores y en el <b>apartado 14.2.4</b> de la Escritura.
<b>Cantidad Teórica de Amortización</b>	Significará el resultado con signo positivo de la diferencia entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la

amortización que se realice en esa Fecha de Pago); menos (ii) el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en curso.

<b>Cartera Cedible</b>	Significará la cartera de OFSP que el Cedente tienen en su Balance y de la cual se extraerán los Derechos de Créditos que se agruparán en el Fondo, de conformidad con lo establecido en el <b>apartado 2.2.</b> del Módulo Adicional.
<b>Cedente</b>	Significará, “Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito”.
<b>Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	Significará los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y agrupados, en cada momento, en el Fondo.
<b>CNMV</b>	Significará Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Comisión Variable</b>	Significará el pago variable en concepto de intermediación financiera que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, en virtud de lo establecido en la <b>Estipulación Decimosegunda</b> de la Escritura de Constitución del Fondo y en el <b>apartado 3.4.2.2</b> del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	Significará el contrato regulando el Préstamo para Gastos Iniciales.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva</b>	Significará el contrato regulando el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período</b>	Significará el contrato regulando el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período.
<b>Contrato de Agencia Financiera</b>	Significará el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando (i) el depósito del título múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y (iii) la agencia de pagos
<b>Contratos de Préstamos Subordinados</b>	Significará el Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período, el Contrato de Préstamo

<b>Subordinados</b>	Subordinado para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
<b>Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación</b>	Significará el contrato de suscripción y aseguramiento de la colocación suscrito por la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras de los Bonos.
<b>Cuenta de Reinversión</b>	Significará la cuenta a nombre del Fondo en el Cedente, conforme a lo establecido en el <b>apartado 7.1</b> de la Escritura de Constitución y en el <b>apartado 3.4.4.1.</b> del Módulo Adicional.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros, conforme a lo previsto en el <b>apartado 7.2</b> de la Escritura y en el <b>apartado 3.4.4.2.</b> del Módulo Adicional.
<b>Derechos de Crédito</b>	Significará los Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria y los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria que se ceden al Fondo por el Cedente y que se derivan de OFSP.
<b>Derechos de Crédito sin Garantía Hipotecaria</b>	Significará los derechos de crédito que se ceden al Fondo, derivados de préstamos no hipotecarios concertados entre el Cedente y los Deudores.
<b>Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria</b>	Significará los derechos de crédito que se ceden al Fondo, derivados de préstamos hipotecarios concertados entre el Cedente y los Deudores.
<b>Derechos de Crédito Fallidos</b>	Significará los Derechos de Crédito tengan una demora en los pagos igual o superior a 10 meses.
<b>Derechos de Crédito No Fallidos</b>	Significará los Derechos de Crédito que no hayan pasado a la situación de Derechos de Crédito Fallidos.
<b>Deudores</b>	Significará las personas físicas o jurídicas, que actúan como prestatarios en las OFSP concertadas con el Cedente.
<b>Día Hábil</b>	Significará el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET, excepto aquellos días que, aún siendo hábiles de acuerdo con el calendario TARGET, fuesen festivos en Madrid.
<b>Documento de Registro</b>	Significará el documento que formará parte del Folleto y que cumplirá los requisitos establecidos en el Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

<b>Entidades Directoras de la Emisión</b>	Significará las entidades Cajamar y CALYON, conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.
<b>Entidades Aseguradoras Colocadoras</b>	Significará las entidades Cajamar y CALYON.
<b>Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"</b>	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos de Titulización.
<b>Factores de Riesgos</b>	Significará el apartado del Folleto en el que se analizan los riesgos derivados de: (i) la naturaleza jurídica y la actividad del emisor, (ii) los valores y, (iii) los activos que respaldan la emisión.
<b>Fecha de Cobro</b>	Significará la fecha en que el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, realizará los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de dichos Derechos de Crédito, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil.  La primera Fecha de Cobro será el 20 de enero de 2006.
<b>Fecha de Constitución</b>	Significará la fecha en la que se otorga la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el 25 de noviembre de 2005.
<b>Fecha de Desembolso</b>	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el precio por los Derechos de Crédito al Cedente, es decir, el 1 de diciembre de 2005.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago correspondiente que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Período de Devengo de Intereses será el 29 de noviembre de 2005.
<b>Fecha de Liquidación Anticipada</b>	Significará la fecha en la que se producirá la Liquidación Anticipada de conformidad con lo establecido en el <b>apartado 4.4.3.</b> del Documento de Registro.
<b>Fecha de Pago</b>	Significará los días 24 de los meses de enero y julio de cada año para la realización de los pagos del Fondo (o, en el supuesto de no ser cualquiera de dichas fechas Días Hábiles,

	el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 24 de enero de 2007.
<b>Fecha de Vencimiento Legal</b>	Significará la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los treinta y seis (36) meses del vencimiento del último Derecho de Crédito.
<b>Folleto</b>	Significará el folleto informativo registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, comprensivo de: (i) los Factores de Riesgo, (ii) el Documento de Registro, (iii) la Nota de Valores, (iv) el Módulo Adicional y, (v) un glosario de definiciones.
<b>Fondo de Reserva</b>	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, conforme a lo establecido en la <b>Estipulación Decimoprimer</b> a de la Escritura.
<b>Fondo o Fondo de Titulización</b>	Significará "IM CERES 2 CAJAMAR, Fondo de Titulización de Activos".
<b>IBERCLEAR</b>	Significará "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, S.A."
<b>Ley 19/1992</b>	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
<b>Ley 2/1981</b>	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
<b>Ley 24/1988</b>	Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
<b>Ley 3/1994</b>	Significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.
<b>Ley 44/2002</b>	Significará la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Significará la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el <b>apartado 4.4.3.</b> del Documento de Registro y en la

**Estipulación Decimoctava de la Escritura.**

<b>Módulo Adicional</b>	Significará el documento que formará parte del Folleto y que cumplirá los requisitos establecidos en el Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.
<b>Nota de Valores</b>	Significará el documento que formará parte del Folleto y que cumplirá los requisitos establecidos en el Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.
<b>Operaciones de Financiación al Sector Primario o "OFSP"</b>	Significará las operaciones de financiación concedidas por el Cedente a personas físicas o jurídicas para financiar actividades agrícolas o ganaderas, con o sin garantías reales, hipotecarias o no de las que se derivan los Derechos de Crédito.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles establecido en el <b>apartado 3.4.6.3.</b> del Módulo Adicional y en la <b>Estipulación Decimoquinta</b> de la Escritura.
<b>Período de Cobro</b>	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de dichos Derechos de Crédito. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 31 de diciembre de 2005.
<b>Período de Suscripción</b>	Significará el período comprendido entre las 10.00 horas de Madrid del día 29 de noviembre de 2005 y las 10.00 horas de Madrid del día 30 de noviembre de 2005.
<b>Períodos de Devengo de Intereses</b>	Significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) de la Clase o Serie de Bonos que corresponda, salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (24 de enero de 2007). El Período de Devengo de Intereses será de seis meses.
<b>Prestamista</b>	Significará, en cada momento, el prestamista del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período o del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.

<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el Prestamista, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
<b>Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva</b>	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el Prestamista, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
<b>Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período</b>	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el Prestamista, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período.
<b>Préstamos Hipotecarios</b>	Significará los préstamos que sirven de cobertura de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
<b>Préstamos Subordinados</b>	Significará el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
<b>Principal de los Derechos de Crédito</b>	Significará el principal pendiente de amortización de los Derechos de Crédito.
<b>Real Decreto 1310/2005</b>	Significará el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla 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 685/1982</b>	Significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
<b>Recursos Disponibles</b>	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, incluyendo los rendimientos producidos por dicho saldo e incluyendo, el importe correspondiente al Fondo de Reserva, y, (ii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Reinversión.
<b>Saldo Inicial de los Derechos de Crédito</b>	Significará el Principal de los Derechos de Crédito en la Fecha de Desembolso.

<b>Saldo Nominal Pendiente</b>	Significará, en relación con los Derechos de Crédito y los Bonos el importe de principal no pagado de los mismos.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significará “Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.”, o entidad que la sustituya en el futuro.
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Significará los supuestos en los que la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada de conformidad con lo establecido en el <b>apartado 4.4.3.</b> del Documento de Registro y en la <b>Estipulación Decimoctava</b> de la Escritura.
<b>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</b>	Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el <b>apartado 14.1.3.1</b> de la Escritura de Constitución del Fondo y en el <b>apartado 4.8.3.</b> de la Nota de Valores.
<b>Tipo de Interés Nominal de los Bonos</b>	Significará, para cada una de Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.
<b>Título Múltiple</b>	Significará el título múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, en la forma que se adjunta a la Escritura como Anexo 6.