

IGNACIO ORTEGA GAVARA, en calidad de Director General de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., actuando esta última en nombre y representación del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, debidamente facultado al efecto

### **CERTIFICA**

Que el Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 que ha sido remitido a esa Comisión, coincide exactamente y es fiel reflejo del Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 que ha sido registrado, en el día de hoy en esa Comisión, cumpliendo con lo establecido en el artículo 5, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio.

Así mismo, la Sociedad Gestora autoriza la difusión pública de dicho Folleto Informativo a través de la “Web” de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 8 de junio de 2004.

# FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1

## BONOS DE TITULIZACIÓN 1.875.000.000 Euros

|          |                     |                    |
|----------|---------------------|--------------------|
| SERIE A: | 1.718.400.000 Euros | EURIBOR 3M + 0,18% |
| SERIE B: | 53.400.000 Euros    | EURIBOR 3M + 0,30% |
| SERIE C: | 46.900.000 Euros    | EURIBOR 3M + 0,50% |
| SERIE D: | 56.300.000 Euros    | EURIBOR 3M + 0,95% |

RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO CEDIDOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN



ASEGURADOR  
TRAMO NACIONAL



ASEGURADORES  
TRAMO INTERNACIONAL



Agente de Pagos



*Diseñado, Promovido y Administrado por:*



# I N D I C E

## RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

### Constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Hipotecario 1 y emisión de valores con cargo a su activo

|           |  |                |
|-----------|--|----------------|
| <b>1.</b> | <b>EL FONDO</b> .....  | Pág. 1 resumen |
|           | 1.1. Denominación y Constitución   |                |
|           | 1.2. La Sociedad Gestora   |                |
|           | 1.3. Límite temporal de vida del Fondo   |                |
| <b>2.</b> | <b>ACTIVO DEL FONDO</b> .....  | Pág. 1 resumen |
|           | 2.1. Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo                        |                |
|           | 2.2. Carácter cerrado del Fondo  |                |
| <b>3.</b> | <b>PASIVO DEL FONDO</b> .....  | Pág. 2 resumen |
|           | 3.1. Valores   |                |
|           | 3.2. Préstamo Subordinado  |                |
| <b>4.</b> | <b>OTROS CONTRATOS QUE SE CONCERTARÁN POR CUENTA DEL FONDO</b> .....             | Pág. 3 resumen |
|           | 4.1. Contrato de Reinversión a tipo garantizado                                  |                |
|           | 4.2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos                    |                |
|           | 4.3. Contrato de Permuta financiera de intereses (Swap)                          |                |
| <b>5.</b> | <b>FUNCIONAMIENTO DEL FONDO</b> .....  | Pág. 4 resumen |
|           | 5.1. Representación y administración del Fondo                                   |                |
|           | 5.2. Morosidad-amortización anticipada de los Derechos de Crédito                |                |
| <b>6.</b> | <b>RIESGOS DEL FONDO, DE LOS BONOS Y DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO</b> .....        | Pág. 5 resumen |
|           | 6.1. Amortización anticipada de los Bonos y liquidación anticipada del Fondo     |                |
|           | 6.2. Impago de los Derechos de Crédito   |                |
|           | 6.3. Amortización anticipada de los Derechos de Crédito                          |                |
|           | 6.4. Liquidez  |                |
|           | 6.5. Rentabilidad  |                |
| <b>7.</b> | <b>ACCIONES</b> .....  | Pág. 6 resumen |
|           | 7.1. Acciones frente a los deudores obligados al pago de los Derechos de Crédito |                |
|           | 7.2. Responsabilidad de la Sociedad Gestora                                      |                |
|           | 7.3. Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo         |                |

## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

|            |   |       |
|------------|---|-------|
| <b>I.1</b> | <b>Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.</b> .....  | Pág.1 |
|            | I.1.1 Nombre, apellidos, D.N.I. o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto. |       |
|            | I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.   |       |
| <b>I.2</b> | <b>Organismos supervisores.</b> .....   | Pág.2 |
|            | I.2.1 Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  |       |
| <b>I.3</b> | <b>Informes sobre los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo.</b> .....  | Pág.2 |

# INDICE

## CAPÍTULO II

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

|              |  |        |
|--------------|--|--------|
| <b>II.1</b>  | <b>Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.</b> .....   | Pág.3  |
| II.1.1       | Acuerdos y requisitos legales  |        |
| II.1.2       | Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado  |        |
| <b>II.2</b>  | <b>Autorización administrativa previa de la emisión.</b> .....   | Pág.5  |
| <b>II.3</b>  | <b>Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadoras reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.</b> .....  | Pág.5  |
| <b>II.4</b>  | <b>Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen, con indicación del número de emisión o Serie.</b> .....  | Pág.8  |
| II.4.1       | Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo |        |
| II.4.2       | Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.  |        |
| <b>II.5</b>  | <b>Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.</b> .....   | Pág.12 |
| <b>II.6</b>  | <b>Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende, y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre diversas Series de que conste.</b> .....   | Pág.13 |
| <b>II.7</b>  | <b>Importes nominal y efectivo de cada valor.</b> .....  | Pág.13 |
| <b>II.8</b>  | <b>Comisiones y gastos conexos de todo tipo que, obligatoriamente, hayan de desembolsar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.</b> .....   | Pág.14 |
| <b>II.9</b>  | <b>Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.</b> .....   | Pág.14 |
| <b>II.10</b> | <b>Cláusula de tipo de interés.</b> .....  | Pág.14 |
| II.10.1      | Tipo de interés nominal  |        |
| II.10.2      | Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores  |        |
| II.10.3      | Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses   |        |
| <b>II.11</b> | <b>Amortización de los Bonos.</b> .....  | Pág.18 |
| II.11.1      | Precio de reembolso  |        |
| II.11.2      | Mención simple al número de orden que en la prelación de pago del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores   |        |

# INDICE

|              |   |        |
|--------------|---|--------|
| II.11.3      | Modalidades de amortización, con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas   |        |
| <b>II.12</b> | <b>Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo.</b>          | Pág.23 |
| <b>II.13</b> | <b>Interés efectivo previsto para el tomador con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.</b>   | Pág.27 |
| <b>II.14</b> | <b>Interés efectivo previsto por el Fondo en el momento de la emisión de los valores, considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.</b>   | Pág.27 |
| <b>II.15</b> | <b>Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito</b>  | Pág.28 |
| <b>II.16</b> | <b>Circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad</b>   | Pág.30 |
| <b>II.17</b> | <b>Admisión a negociación de los valores emitidos.</b>  | Pág.30 |
| <b>II.18</b> | <b>Solicitudes de suscripción y adquisición.</b>  | Pág.30 |
| II.18.1      | Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores  |        |
| II.18.2      | Aptitud legal de los Bonos a emitir   |        |
| II.18.3      | Periodo de Suscripción  |        |
| II.18.4      | Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición  |        |
| II.18.5      | Forma y Fecha de Desembolso   |        |
| II.18.6      | Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales  |        |
| <b>II.19</b> | <b>Colocación y adjudicación de valores.</b>  | Pág.32 |
| II.19.1      | Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de estos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora |        |
| II.19.2      | Entidades Directoras de la emisión  |        |
| II.19.3      | Aseguramiento de la emisión   |        |
| II.19.4      | Prorrateo en la Colocación  |        |
| <b>II.20</b> | <b>Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Bonos o Certificados definitivos de los Bonos.</b>  | Pág.36 |
| <b>II.21</b> | <b>Legislación nacional bajo la cual se crean los valores. Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos</b>  | Pág.36 |
| <b>II.22</b> | <b>Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos.</b>  | Pág.37 |
| II.22.1      | Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas   |        |
| II.22.2      | Impuesto sobre Sociedades   |        |
| II.22.3      | Impuesto sobre la Renta No Residentes en España   |        |
| II.22.4      | Impuesto sobre el Patrimonio  |        |
| II.22.5      | Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones  |        |
| II.22.6      | Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos  |        |
| <b>II.23</b> | <b>Finalidad de la operación.</b>   | Pág.41 |
| II.23.1      | Destino del importe neto de la emisión  |        |
| <b>II.24</b> | <b>Contratación secundaria</b>  | Pág.41 |
| <b>II.25</b> | <b>Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.</b>                                | Pág.42 |
| II.25.1      | Enumeración   |        |
| II.25.2      | Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora  |        |

# INDICE

II.25.3 Declaración de la entidad cedente

## CAPÍTULO III INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

|              |   |        |
|--------------|---|--------|
| <b>III.1</b> | <b>Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.</b> .....  | Pág.44 |
| <b>III.2</b> | <b>Denominación completa, constitución y verificación.</b> .....  | Pág.44 |
| <b>III.3</b> | <b>Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos.</b> .....  | Pág.45 |
| III.3.1      | Funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora  |        |
| III.3.2      | Sustitución de la Sociedad Gestora  |        |
| III.3.3      | Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones  |        |
| <b>III.4</b> | <b>Valor patrimonial del Fondo e indicación de los activos y pasivos que determinan dicho valor. Gastos periódicos. Ingresos del Fondo..</b> .....  | Pág.48 |
| III.4.1      | Valor patrimonial del Fondo   |        |
| III.4.2      | Gastos de Constitución  |        |
| III.4.3      | Gastos periódicos a cargo del Fondo   |        |
| III.4.4      | Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento   |        |
| <b>III.5</b> | <b>Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.</b> ..... | Pág.52 |
| III.5.1      | Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión   |        |
| III.5.2      | Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo                       |        |
| III.5.3      | Obligaciones de comunicación de hechos relevantes   |        |
| a)           | Notificaciones ordinarias periódicas  |        |
| b)           | Notificaciones extraordinarias  |        |
| c)           | Procedimiento   |        |
| d)           | Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores  |        |
| <b>III.6</b> | <b>Régimen fiscal del Fondo.</b> .....  | Pág.55 |
| <b>III.7</b> | <b>Modificación, de la Escritura de Constitución del Fondo.</b> .....   | Pág.55 |
| <b>III.8</b> | <b>Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo. Derechos del Cedente.</b> .....  | Pág.55 |
| III.8.1      | Liquidación anticipada del Fondo. Supuestos   |        |
| III.8.2      | Extinción del Fondo   |        |
| III.8.3      | Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo  |        |

## CAPÍTULO IV INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| <b>IV.1</b> | <b>Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.</b> .....   | Pág.59 |
| a)          | Declaraciones del Banco en su condición de originador y cedente en cuanto a los Derechos de Crédito |        |
| b)          | Número e importe de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo                              |        |
| c)          | Cesión de los Derechos de Crédito. Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca               |        |
| d)          | Reglas previstas para la sustitución de Derechos de Crédito   |        |
| <b>IV.2</b> | <b>Administración y custodia de los Derechos de Crédito.</b> .....                                  | Pág.65 |

# INDICE

|  |        |
|--|--------|
| a) Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos de principal o intereses así como en caso de amortización anticipada. |        |
| b) Facultades del titular de los Derechos de Crédito en caso de que el deudor incumpla sus obligaciones  |        |
| c) Responsabilidad asumida por el Cedente  |        |
| <b>IV.3 Política de concesión de Préstamos Hipotecarios del Banco.</b>   | Pág.71 |
| IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por la entidad cedente, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. ("Memorándum Interno")                                      |        |
| IV.3.2 Información estadística del nº de operaciones vivas, inversión neta, TAE medio e inversión morosa de la cartera de Préstamos Hipotecarios   |        |
| <b>IV.4 Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cesión de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.</b>   | Pág.75 |

**CAPÍTULO V:  
INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

|   |        |
|---|--------|
| <b>V.1 Estructura económico financiera del Fondo y cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo. Balance de situación</b>             | Pág.83 |
| V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo |        |
| V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo  |        |
| V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos   |        |
| <b>V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.</b>   | Pág.88 |
| <b>V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y mejoras de crédito.</b>  | Pág.89 |
| V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería  |        |
| V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado  |        |
| V.3.3 Fondo de Reserva  |        |
| V.3.4 Contrato de Permuta Financiera (Swap)   |        |
| <b>V.4 Otros Contratos.</b>   | Pág.96 |
| V.4.1 Contratos de aseguramiento de la colocación de los Bonos  |        |
| <b>V.5 Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.</b>   | Pág.97 |
| V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo   |        |
| V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo  |        |

# INDICE

## CAPÍTULO VI INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

|             |  |         |
|-------------|--|---------|
| <b>VI.1</b> | <b>Relativas a la Sociedad, salvo su capital.</b> .....  | Pág.102 |
| VI.1.1      | Razón y domicilio social   |         |
| VI.1.2      | Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores  |         |
| VI.1.3      | Objeto Social  |         |
| VI.1.4      | Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido   |         |
| <b>VI.2</b> | <b>Relativas al capital Social.</b> .....  | Pág.103 |
| VI.2.1      | Importe nominal suscrito y desembolsado  |         |
| VI.2.2      | Clases de acciones   |         |
| VI.2.3      | Evolución del capital durante los tres últimos años  |         |
| <b>VI.3</b> | <b>Datos relativos a las participaciones.</b> .....  | Pág.104 |
| VI.3.1      | Existencia o no de participaciones en otras sociedades   |         |
| VI.3.2      | Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora  |         |
| VI.3.3      | Titulares de participaciones significativas  |         |
| <b>VI.4</b> | <b>Órganos sociales.</b> .....   | Pág.105 |
| VI.4.1      | Consejo de Administración  |         |
| VI.4.2      | Dirección General  |         |
| <b>VI.5</b> | <b>Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el número VI.4.</b> .....   | Pág.105 |
| <b>VI.6</b> | <b>Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.</b> .....   | Pág.105 |
| <b>VI.7</b> | <b>Mención de si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto informativo.</b> ..... | Pág.105 |

## CAPITULO VII EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

|              |   |             |
|--------------|---|-------------|
| <b>VII.1</b> | <b>Tendencias más recientes y significativas del Mercado en general.</b> .....                | Pág.106     |
| <b>VII.2</b> | <b>Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior</b> |             |
| VII.1.       |   | ... Pág.106 |

## ANEXOS

- Anexo I:** Comisión Ejecutiva de Banco Santander Central Hispano, S.A.
- Anexo II:** Certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora
- Anexo III:** Carta de rating de Moody's España. Carta de Rating de Standard & Poor's España, S.A.
- Anexo IV:** Informe de auditoría
- Anexo V:** Declaraciones de las Entidades Directoras
- Anexo VI:** Declaración de la Entidad Cedente
- Anexo VII:** Declaración de Cuentas Auditadas del Cedente

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES****CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 Y  
EMISIÓN DE VALORES CON CARGO A SU ACTIVO****1. EL FONDO****1.1 Denominación y Constitución**

El Fondo se denomina FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 y se constituirá en virtud de escritura pública (la "Escritura de Constitución"), 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, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y demás normativa aplicable.

La constitución del Fondo tendrá lugar, previo registro del presente Folleto Informativo por la CNMV.

**1.2. La Sociedad Gestora**

Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es la entidad promotora del Fondo, encargada asimismo de su representación.

**1.3. Límite temporal de vida del Fondo**

En todo caso, el Fondo se extinguirá el 15 de julio de 2042 ó si dicho día no fuera Día Hábil (según se define en la Sección II.10.1.d) de este Folleto Informativo), el siguiente Día Hábil.

**2. ACTIVO DEL FONDO****2.1 Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo**

El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito (en adelante los "Derechos de Crédito") cedidos por Banco Santander Central Hispano, S.A., en su condición de cedente (el "Cedente"), que figuran en el balance de éste último, procedentes de operaciones de financiación con sus clientes instrumentadas como préstamos hipotecarios, que no cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y disposiciones que la desarrollan, (en adelante los "Préstamos Hipotecarios") y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se instrumentará a través de una emisión de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH"), por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la emisión de Bonos, que será suscrita por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución.

Todos los Derechos de Crédito tienen un saldo nominal pendiente que, a fecha de emisión de los CTH, excede del 80 % del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario, sin superar en ningún caso el 100%.

Información detallada sobre los Derechos de Crédito y su cesión al Fondo, se facilita en el Capítulo IV del presente Folleto.

**2.2. Carácter cerrado del Fondo**

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tendrá carácter cerrado, lo que supone ausencia de modificación alguna tanto del activo como del pasivo del Fondo, a partir del momento de su constitución. No obstante lo anterior, podrán establecerse reglas de sustitución y subsanación de activos en los términos establecidos por el Artículo 3. 2 del Real Decreto 926/1998.

**3. PASIVO DEL FONDO**

## RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

El pasivo del Fondo está constituido por los valores negociables emitidos por el Fondo, y por un Préstamo Subordinado.

**3.1. Valores****3.1.1. Características:**

- **Importe de la emisión y nº de Bonos:** mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos, divididos en cuatro Series:
  - **Serie A:** constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) euros.
  - **Serie B:** constituida por quinientos treinta y cuatro (534) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y tres millones cuatrocientos mil (53.400.000) euros.
  - **Serie C:** constituida por cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y seis millones novecientos mil (46.900.000) euros.
  - **Serie D:** constituida por quinientos sesenta y tres (563) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y seis millones trescientos mil (56.300.000) euros.
- **Valor nominal:** 100.000 euros cada Bono.
- **Precio de emisión:** 100.000 euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- **Precio de reembolso:** 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- **Tipo de interés:** EURIBOR a tres meses + 0,18% para los Bonos de la Serie A, EURIBOR a tres meses + 0,30% para Bonos de la Serie B, EURIBOR a tres meses + 0,50% para Bonos de la Serie C y EURIBOR a tres meses + 0,95% para Bonos de la Serie D, variable trimestralmente en todas las Series, de conformidad con lo establecido en la Sección II.10.1 del presente Folleto Informativo.

El tipo de interés de los Bonos de todas las Series para el Primer Periodo de Devengo de Interés, se determinará en base al EURIBOR a dos (2) meses.
- **Periodicidad de pago de interés y principal:** trimestral, el 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre.
- **Primer Pago de Intereses:** 15 de julio de 2004
- **Fecha de Vencimiento Final:** 15 de julio de 2042
- **Fecha de Suscripción:** 15 de junio de 2004
- **Fecha de Desembolso:** 16 de junio de 2004

**3.1.2. Calificación del riesgo crediticio ("ratings"):**

- **Serie A:** AAA (S&P España) / Aaa (Moody's España)
- **Serie B:** AA (S&P España) / Aa3 (Moody's España)
- **Serie C:** A+ (S&P España) / A2 (Moody's España)
- **Serie D:** BBB+(S&P España) / Baa3 (Moody's España)

**3.1.3. Mercado Secundario Oficial Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:** AIAF, Mercado de Renta Fija.**3.1.4. Registro contable de los Bonos:** La entidad encargada del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

## RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

**3.1.5. Amortización de los Bonos**

La amortización de las diferentes Series de Bonos se realizará de la siguiente manera:

- **Amortización Bonos Serie A:** La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de dicha Serie mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago.
- **Amortización Bonos Serie B:** Una vez amortizados los Bonos de la Serie A se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.
- **Amortización Bonos Serie C:** Una vez amortizados los Bonos de la Serie A y B se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.
- **Amortización Bonos Serie D:** Una vez amortizados los Bonos de la Serie A, B y C se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

**3.2. Préstamo Subordinado**

El Fondo contará con financiación otorgada por una entidad de crédito. A este respecto, se prevé que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, suscriba un contrato de Préstamo Subordinado con Banco Santander Central Hispano, S.A. El Contrato de Préstamo Subordinado con un importe de veintinueve millones (29.000.000) euros se destinará por la Sociedad Gestora a hacer frente a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito al Fondo y a dotar un Fondo de Reserva.

El valor patrimonial neto del Fondo será NULO en todo momento.

**4. OTROS CONTRATOS QUE SE CONCERTARÁN POR CUENTA DEL FONDO**

Adicionalmente al Contrato de Préstamo Subordinado a que se ha hecho referencia en 3.2 anterior, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, celebrará los siguientes contratos:

**4.1. Contrato de Reinversión a tipo garantizado**

Banco Santander Central Hispano, SA y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Banco Santander Central Hispano, SA garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, en la cuenta financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, en Banco Santander Central Hispano, SA.

**4.2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos**

Dos Contratos de Colocación y Aseguramiento de la emisión, en virtud de los cuales, las Entidades Aseguradoras, en sus respectivos tramos (Nacional e Internacional), procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribirán aquellos Bonos que no lo hayan sido.

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES****4.3 Contrato de Permuta financiera de intereses (Swap).**

La Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con Banco Santander Central Hispano, SA., un Contrato de Permuta Financiera de Intereses (*Swap*), respondiendo básicamente a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse parte de la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito sometida a tipo de interés variable diferente al de los Bonos.

**5. FUNCIONAMIENTO DEL FONDO****5.1. Representación y administración del Fondo**

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora quien, en su calidad de gestora de negocios ajenos, ostentará la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo.

**5.2. Morosidad-amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

El riesgo de morosidad e impago, así como la amortización anticipada de los Derechos de Crédito, será de cuenta de los Bonistas. El orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), es el siguiente:

- a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los **Fondos Disponibles** a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:
  1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios y extraordinarios (incluida la Comisión de Administración Periódica), pago al Banco de los gastos extraordinarios y pago de la comisión de administración a favor de una tercera entidad diferente del Banco, en el supuesto de que el Banco fuera sustituido como administrador de los Préstamos Hipotecarios (en los términos de la Sección V.5.2.).
  2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap.
  3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
  4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
  5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.
  6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.
  7. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización.
  8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido.
  9. Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap, por incumplimiento del Banco, de la cantidad a pagar por el Fondo que componga la cantidad liquidativa del citado contrato.
  10. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
  11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en función de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
  12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en proporción al Fondo de Reserva.
  13. Pago al Banco, de la Comisión Fija por la Administración de los Préstamos Hipotecarios.
  14. Pago trimestral al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera.

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 7, del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del Folleto Informativo, y que son las siguientes:

Los Fondos Disponibles para Amortización, se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A, a prorrata entre los mismos, mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo.

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de la Serie A se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie B, mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A y B se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie C, mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie D, mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

**Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo**

En relación a la dotación del Fondo de Reserva, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, se verán modificadas si se produjeren alguno de los supuestos previstos en la Sección V.5.2 del presente Folleto Informativo.

Igualmente y en relación al pago de intereses y a la Amortización de los Bonos de las Series B, C y D, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, parte del pago de intereses de las series B, C y/o D se verá postergado en beneficio del principal si se produjere alguno de los supuestos previstos en la Sección V.5.2 del presente Folleto Informativo.

Así mismo y con respecto a la Comisión Fija de Administración a favor del Banco, si se nombra un nuevo administrador, la comisión a pagar al nuevo administrador modificará su posición en el orden de prelación de pagos desde el punto 13 a punto 1, en los términos establecidos en la Sección V.5.2 del presente Folleto Informativo.

**6. RIESGOS DEL FONDO, DE LOS BONOS Y DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO****6.1 Amortización anticipada de los Bonos y liquidación anticipada del Fondo**

Sin perjuicio de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos (el 15 de julio de 2042), la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el saldo pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su saldo inicial, siguiendo lo establecido en la Sección II.11.3, c) y V. 5 de este Folleto.

**6.2 Impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Bonos emitidos correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito.

El Cedente y la Sociedad Gestora no asumen responsabilidad alguna por impago de los deudores, ni asumen responsabilidad en garantizar el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales ni incurrirán en pactos de recompra salvo lo determinado en la Sección IV.1, a) de este Folleto.

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES****6.3 Amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

Los Derechos de Crédito son susceptibles de ser amortizados anticipadamente si los deudores reembolsan anticipadamente la parte de capital pendiente de amortizar. Este riesgo se traspasará, en cada Fecha de pago, a los titulares de los Bonos siguiendo las reglas de amortización de la Sección II.11 de este Folleto.

**6.4 Liquidez**

No existe garantía de que para los Bonos se produzca en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo. Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a sus titulares aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente tal y como se ha determinado en el apartado 6.1 anterior.

**6.5 Rentabilidad**

La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por diversos 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.

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 que pueden no cumplirse.

**7. ACCIONES****7.1. Acciones frente a los deudores obligados al pago de los Derechos de Crédito**

7.1.1. El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva frente a los deudores que incumplan sus obligaciones de pago de los Derechos de Crédito.

7.1.2. El Fondo tendrá acción ejecutiva contra el Cedente siempre que el incumplimiento de la obligación de pago de los Bonos no sea consecuencia de la falta de pago del deudor.

7.1.3. Ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acción contra el Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que la derivada de los incumplimientos de sus respectivas funciones, y nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

**7.2. Responsabilidad de la Sociedad Gestora**

Si la Sociedad Gestora no cumpliera con sus obligaciones, será responsable frente a los tenedores de los Bonos y frente a los restantes acreedores del Fondo, por todos los perjuicios que de tal incumplimiento se deriven.

**7.3. Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo**

7.3.1 Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora quien ostentará dicha acción.

7.3.2. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de los Bonos que sea consecuencia del impago de un Derecho de Crédito por parte del deudor.

7.3.3. Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acción contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus propias obligaciones, y nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito.

## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

#### I.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.

##### I.1.1 Nombre, apellidos, D.N.I. o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, con NIF nº 803.030-P, en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1 (en adelante, el "Fondo"), asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración reunido el 31 de julio de 1998, modificadas parcialmente mediante acuerdo de 8 de febrero de 2000 y expresamente para la constitución del presente Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 15 de abril de 2004.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, 28046, su CIF es A-80481419.

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de marzo de 2004, con el nº 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 95, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 30 y ha sido convenientemente comunicado a la CNMV.

La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos 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 (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"), en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 16 de julio de 1998, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto.

##### I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA declara que, a su mejor leal saber y entender, los datos e informaciones comprendidos en el Folleto son verídicos y no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducción a error.

## **I.2 Organismos supervisores.**

### **I.2.1. Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

El presente Folleto, completo, ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “Comisión Nacional del Mercado de Valores” o “CNMV”) con fecha 8 de junio de 2004.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional de Mercado de Valores de los informes de auditoría y del Folleto Informativo sólo implica el reconocimiento de que contienen toda la información requerida por las normas que fijen su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

El registro del presente Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Cedente, la solvencia del Fondo o la rentabilidad o calidad de los Bonos emitidos.

## **I.3 Informes sobre los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo.**

El artículo 5 del Real Decreto 926/1998 establece como requisito previo a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, que se aporten, entre otros, los informes elaborados bien por las sociedades gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente, a juicio de la CNMV, sobre los Derechos de Crédito que constituirán el activo del Fondo. Se adjunta al presente Folleto como ANEXO IV Informe sobre la cartera de Derechos de Crédito que integrarán, en su mayor parte, el activo del Fondo. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte & Touche España, S.L., que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65.

La auditoría de los Derechos de Crédito versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera, y, en concreto, sobre: identificación del prestatario, transmisión de los activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia y margen, tipo de interés aplicado, saldo actual, retrasos en los pagos, política de concesión de riesgos y formalización de la garantía hipotecaria.

Las características económico-financieras de los Derechos de Crédito y los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización a que hace referencia el Real Decreto 926/1998, en su artículo 6.1.a), se encuentran recogidas en la Sección IV.4 del presente Folleto Informativo.

Además y de conformidad con el Artículo 2.2 1º del Real Decreto 926/1998, las cesiones de créditos al Fondo están sujetas al requisito de carácter subjetivo de que el Cedente disponga de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. Se adjunta a este Folleto Informativo como Anexo VII declaración del Cedente sobre este particular.

## CAPÍTULO II

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

#### II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.

##### II.1.1 Acuerdos y requisitos legales.

###### a) Acuerdos Sociales.

###### *Acuerdos de cesión de Derechos de Crédito y emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por Banco Santander Central Hispano, SA.*

La Comisión Ejecutiva del Banco Santander Central Hispano, SA (en adelante, el "Banco") acordó en su reunión del día 17 de mayo de 2004, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, descritos en la Sección IV.1 del presente Folleto, para su suscripción por el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, en los términos que constan en la Certificación que se adjunta como ANEXO I al presente Folleto.

###### *Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de Bonos por la Sociedad Gestora.*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 15 de abril de 2004, acordó la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1, de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Banco y la emisión con cargo al Fondo de los Bonos, adjuntándose como ANEXO II al presente Folleto, Certificación del anterior acuerdo.

###### b) Registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos 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 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, el quinto, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "Ley 24/1988") modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en adelante, la "Ley 37/1998") y la Ley 44/2002 de 22 de noviembre (en adelante, "Ley 44/2002"), entre otras.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de junio de 2004.

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

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y antes de los siete (7) Días Hábiles (descritos en la Sección II.10.1, d), del presente Folleto) siguientes, la Sociedad Gestora,

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

junto al Banco, como Entidad Cedente de los Derechos de Crédito al Fondo, que se describen en la Sección IV.1 del presente Folleto, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura de Constitución") en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto de la Ley 19/1992. Posteriormente, y antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Gestora remitirá copia autorizada de la Escritura de Constitución a la CNMV, para su incorporación a sus registros públicos. La fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución será el 11 de junio de 2004, (en adelante, la "Fecha de Constitución").

De acuerdo con lo previsto en el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998 y la Ley 44/2002, entre otras. En este sentido, y de acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el "Real Decreto 116/1992"), la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, artículo quinto, 4, ni el Fondo ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

**II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado.**

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Sección II.18.5), la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija (de conformidad con el artículo 2, 3, del Real Decreto 926/1998), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial organizado de valores, por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, la cual tendrá lugar en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles a contar desde la Fecha de Desembolso. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (15 de julio de 2004).

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en el Mercado AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de la CNMV y de los bonistas, así como también las causas de dicho incumplimiento mediante la publicación en un periódico de difusión nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b") y c).

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) (definida más adelante en la Sección II.5), de forma que se efectúe la compensación y liquidación de las transacciones realizadas sobre los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga

establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear).

## **II.2 Autorización administrativa previa de la emisión.**

No procede autorización administrativa previa distinta al registro previo del presente Folleto.

## **II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

El artículo 2.3. b) del Real Decreto 926/1998 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investors Service España, SA (en adelante "Moody's España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Moody's Investors Service Limited y a Standard & Poor's España, SA (en adelante, "S&P España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services, ambas entidades calificadoras reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

Con carácter previo al registro de este Folleto, Moody's España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) Aaa para los Bonos de la Serie A, Aa3 para los Bonos de la Serie B, A2 para los Bonos de la Serie C y Baa3 para los Bonos de la Serie D (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final Aaa, a los Bonos de la Serie B, un rating final Aa3, a los Bonos de la Serie C, un rating final de A2 y a los Bonos de la Serie D un rating final de Baa3 antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Sección II.18.3 del presente Folleto).

Con carácter previo al registro de este Folleto, S&P España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) AAA para los Bonos de la Serie A, AA para los Bonos de la Serie B, A+ para los Bonos de la serie C y BBB+ para los Bonos de la Serie D (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final AAA, a los Bonos de la Serie B, un rating final AA, a los Bonos de la Serie C, un rating final A+ y a los Bonos de la Serie D, un rating final BBB+, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Sección II.18.3 del presente Folleto).

Si alguna de las Agencias de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones Aaa/AAA, Aa3/AA, A2/A+ y Baa3/BBB+ a los Bonos de las Series A, B, C y D respectivamente, esta circunstancia se comunicará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se hará pública en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b").

La no confirmación de los ratings Aaa/AAA, Aa3/AA, A2/A+ y Baa3/BBB+ a los Bonos de la Series A, B, C y D respectivamente, antes del inicio del Periodo de Suscripción, constituiría el único supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

En el ANEXO III de este Folleto, se recogen copias de las cartas de comunicación de los ratings por parte de Moody's España y de S&P España.

### Consideraciones sobre la calificación de Moody's España.

Las escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited, utilizadas por Moody's España, para emisiones de deuda a largo y corto plazo son las siguientes:

| <u>Largo plazo</u> | <u>Corto plazo</u> |
|--------------------|--------------------|
| • Aaa              | • Prime-1          |
| • Aa               | • Prime-2          |
| • A                | • Prime-3          |
| • Baa              |                    |
| • Ba               |                    |
| • B                |                    |
| • Caa              |                    |
| • Ca               |                    |
| • C                |                    |

Moody's España aplica modificadores numéricos 1, 2, y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta Caa, de forma que el modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 indica emisiones en la banda inferior de cada categoría genérica.

La calificación Aaa de Moody's España corresponde a la calidad de crédito más elevada, exigiéndose del emisor un margen de seguridad importante contra todo incumplimiento de pago en las condiciones económicas más desfavorables.

La calificación Aa3 de Moody's España corresponde a una alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa, los Bonos del grupo Aa forman lo que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Se califican por debajo de los mejores Bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser más amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo se de en algún grado más elevado que los títulos Aaa.

La calificación A2 de Moody's España supone que existen atributos favorables para la inversión, que los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.

La calificación Baa3 de Moody's España supone que son "obligaciones de grado medio". La seguridad respecto al pago de los intereses y al principal es adecuada en el presente pero pueden faltar ciertos elementos de protección o no ser muy fiables a muy largo plazo. Este tipo de Bonos carece de atributos destacados para la inversión y posee también características especulativas.

El rating no es sino la expresión de la agencia que lo emite acerca del nivel de riesgos de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago, y del principal de la emisión durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.

La calificación de Moody's España mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo y tiene en cuenta la información facilitada respecto a los Préstamos Hipotecarios y la estructura de la operación tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones del Banco.

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final de la operación.

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

- son formuladas por Moody's España sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's España no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que Moody's España no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas;
- constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por Moody's España en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b").

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, Moody's España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

#### Consideraciones sobre la calificación de S&P España.

Las escalas de calificación de S&P Ratings Services, utilizadas por S&P España para emisiones de deuda a medio y largo plazo por un lado, y a corto por otro, son las siguientes:

| <u>Largo plazo</u> | <u>Corto plazo</u> |
|--------------------|--------------------|
| • AAA              | • A-1+             |
| • AA               | • A-1              |
| • A                | • A-2              |
| • BBB              | • A-3              |
| • BB               | • B                |
| • B                | • C                |
| • CCC              | • D                |
| • CC               |                    |
| • C                |                    |
| • D                |                    |

Las escalas AA a CCC para la deuda a largo plazo pueden modificarse con un signo + ó - que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

S&P España otorga la calificación AAA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte. La concesión de la calificación AA supone una capacidad muy fuerte para cumplir las obligaciones financieras y la calificación A se otorga a emisiones de deuda con una fuerte capacidad de pago de intereses y reintegro de principal. La calificación BBB se otorga a emisiones de deuda con una capacidad adecuada de pago de intereses y reintegro de principal, pero más susceptible de verse afectada por las condiciones económicas adversas y en

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

consecuencia, con su capacidad de cumplir con sus obligaciones económicas más debilitada que las deudas de superior categoría.

El rating es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos. No analiza el grado de probabilidad de que varíen las fechas de amortización de los Préstamos Hipotecarios respecto de las estimadas inicialmente.

El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión, y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b”).

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento S&P España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

**Obligaciones de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's España y a S&P España, información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito y, fuera de los plazos periódicos, cuando de forma razonable fuera requerida a ello, y en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas.

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

**II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen, con indicación del número de emisión o Serie.**

El importe total de la emisión ascenderá a mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, y estará constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cuatro Series de Bonos:

- **Serie A:** constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) euros.
- **Serie B:** constituida por quinientos treinta y cuatro (534) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y tres millones cuatrocientos mil (53.400.000) de euros.
- **Serie C:** constituida por cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y seis millones novecientos mil (46.900.000) de euros.
- **Serie D:** constituida por quinientos sesenta y tres (563) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y seis millones trescientos mil (56.300.000) de euros.

Las Series B, C y D se encuentran postergadas en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, y así mismo entre ellas, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

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

Dichos Bonos, gozan de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

**II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo.**

Los Bonos emitidos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito.

En su condición de valores negociables de renta fija simple, los Bonos quedan sujetos al régimen jurídico previsto para los mismos en la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998 y por la Ley 44/2002. Según se detalla en la Sección II.5 siguiente, los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, realizándose su transmisión mediante transferencia contable.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, que será llevado en la forma establecida en la Sección II.5 siguiente, por la Sociedad de Sistemas. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 116/1992.

Podrán expedirse Certificados de Legitimación a solicitud de un titular de los Bonos, y a su exclusivo coste, donde se incluirán, además de la identidad del titular, la finalidad para la que se expiden y el plazo de vigencia, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

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 ese 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 mala fe o culpa grave.

**Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo**

Establece el artículo 3, 3 del Real Decreto 926/1998, que las sociedades gestoras podrán adquirir transitoriamente activos financieros de calidad suficiente que no deterioren la calidad crediticia de los pasivos del Fondo, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo y el de los Bonos emitidos. En este sentido la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, suscribirá, entre otros, un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con el Banco, en virtud del cual, la Cuenta de Tesorería abierta en dicha entidad (y que incluirá el Fondo de Reserva, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1 de este Folleto Informativo) será objeto de dicha reinversión, en tanto la deuda a corto plazo del Banco mantenga su actual rating P-1 y A-1 según escalas de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Services, en los términos y condiciones descritos en la Sección V.3.1. de este Folleto.

**II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.****a) 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.

En consecuencia, el Cedente, de acuerdo con el criterio establecido por el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito 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 intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra, a excepción de lo establecido para los Derechos de Crédito que no se ajusten, en la Fecha de Constitución, a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a) del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

**b) 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 anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de dicho Derecho de Crédito.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado II.11 de este Folleto.

**c) Otras consideraciones.****II.4.2.c).1 Protección.**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la emisión del Fondo. 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 V.3. de este Folleto. No obstante las consideraciones anteriores, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1., b), 2, de este Folleto.

**II.4.2.c).2 Responsabilidad.**

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 y hasta los límites citados en este Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada 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.

**II.4.2.c).3 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 caso de liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, en los términos establecidos en el apartado III.8.1 de este Folleto.

#### **II.4.2.c).4 Rentabilidad.**

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.

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 que pueden no cumplirse.

#### **II.4.2.c).5 Algunos aspectos legales**

En la Fecha de Constitución, el Cedente ha realizado una serie de declaraciones y garantías, recogidas en el Capítulo IV de este Folleto, relativas, entre otras, a las características de los Derechos de Crédito que coincidirán con lo que se establecerá en la Escritura de Constitución, así como a la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. De cualquier forma, el Cedente no garantiza la solvencia de los deudores de los Derechos de Crédito. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra el Cedente cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora, en los términos establecidos en la Sección II.21 siguiente, la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito a tenor de lo establecido en el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, se compromete a actuar con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro derecho existente en su cartera.

#### **II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.**

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1992 y el Real Decreto 116/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998 y la Ley 44/2002.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores S.A.. (en adelante, "Iberclear"), que será designada como entidad encargada del citado registro en la Escritura de Constitución, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

En el Registro Central a cargo de Iberclear, se llevará para cada entidad participante: a) una cuenta que refleje el saldo de los Bonos de que sea titular en cada momento cada

entidad participante, y b) otra cuenta que refleje el saldo global de los Bonos que cada entidad participante tenga registrados en sus cuentas a nombre de terceros.

En los registros contables a cargo de las entidades participantes, se llevarán las cuentas correspondientes a cada titular de los Bonos, que expresarán en todo momento, el saldo de los que le pertenezcan.

El domicilio de Iberclear está en Madrid, calle Orense nº 34, Edificio "Iberia Mart I", 28020.

## **II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende, y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre diversas Series de que conste.**

El importe total de la emisión ascenderá a mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, y estará constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cuatro Series de Bonos:

- **Serie A:** constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) de euros.
- **Serie B:** constituida por quinientos treinta y cuatro (534) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y tres millones cuatrocientos mil (53.400.000) de euros.
- **Serie C:** constituida por cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y seis millones novecientos mil (46.900.000) de euros.
- **Serie D:** constituida por quinientos sesenta y tres (563) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y seis millones trescientos mil (56.300.000) de euros.

Las Series B, C y D se encuentran postergadas en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, y así mismo entre ellas, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

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

## **II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor.**

El precio de la emisión de los Bonos, de cada una de las Series, será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

Los gastos e impuestos inherentes a la suscripción serán por cuenta del Fondo.

El precio de reembolso para los Bonos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN****II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que, obligatoriamente, hayan de desembolsar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.**

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

**II.9 Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.**

La comisión devengada en concepto de inclusión de los Bonos en el Registro Central de Iberclear, será a cargo del Fondo, no procediendo a repercutirla, y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

Por su parte, las entidades participantes en Iberclear podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos, en concepto de administración de valores, que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismo supervisor de las mismas.

**II.10 Cláusula de tipo de interés.****II.10.1 Tipo de interés nominal.**

Todos los Bonos devengarán un interés nominal anual variable con pago trimestral y que será el resultante de aplicar los criterios contenidos a continuación.

Dicho tipo de interés resultante se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago, descrita en la Sección II.10.3 siguiente sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie (descrito en la Sección II.11.3, b), 3).

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los bonistas, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, en la forma legalmente establecida.

**a) Devengo.**

La duración de la presente emisión se dividirá, por tanto, en sucesivos periodos de devengo de interés (los "Periodos de Devengo de Interés") comprensivos de los días efectivos existentes entre cada Fecha de Pago descrita en la Sección II.10.3 del presente Folleto, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago Final (a excepción del primer Periodo de Devengo de Interés, que tendrá una duración inferior al trimestre equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) descrita en la Sección II.18.5 y la primera -pero excluida- Fecha de Pago), calculándose en base a un año de 360 días.

**b) Tipo de interés de referencia.**

El tipo de interés nominal para cada Periodo de Devengo de Interés devengado por los Bonos será el resultado de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o a dos (2) meses, este último para el primer Periodo de Devengo de Interés (el “Primer Periodo de Devengo de Interés”) o, en caso necesario, su sustituto, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen:

1. del 0,18%, para los Bonos de la Serie A,
2. del 0,30%, para los Bonos de la Serie B
3. del 0,50%, para los Bonos de la Serie C
4. del 0,95%, para los Bonos de la Serie D

todo ello redondeado a la diezmilésima de un entero por ciento más próximo.

**c) Determinación del EURIBOR.**

(i) Dicho tipo EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses o a dos (2) meses, este último para el Primer Periodo de Devengo de Interés. El EURIBOR será calculado, distribuido y publicado por REUTERS, en la página EURIBOR01 (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas, Europa Central (C.E.T., Central European Time)) del Momento de Fijación de Tipo que se describe más adelante.

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Referencia, el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR), a tres (3) meses o a dos (2) meses, este último para el Primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación:

- Banco Santander Central Hispano, SA, sucursal Londres,
- BNP Paribas, sucursal Londres,
- J.P. Morgan Chase, sucursal Londres.

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próximo.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia anterior, por no suministrar una de las citadas Entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos Entidades restantes, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próximo.

Y si una de las dos entidades mencionadas anteriormente dejara de suministrar de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Periodo de Devengo de Interés, y así por Periodos de Devengo de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha imposibilidad.

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

Si dos de los Bancos anteriormente reseñados volvieran nuevamente a cotizar, volverá a ser de aplicación el tipo de referencia sustitutivo según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará la pantalla de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el presente apartado, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

**d) Momento de Fijación de Tipo.**

El tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, el segundo Día Hábil según el calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en la Sección II.10.3 siguiente, a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés.

El tipo de interés de los Bonos de todas las Series para el primer Periodo de Devengo de Interés se determinará en base al tipo de interés de referencia (EURIBOR a dos (2) meses), a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de la Fecha de Constitución, descrita en la Sección II.1.1, c), del Folleto Informativo o si ésta fuera festiva en el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior, y se comunicará al público en general en el anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, previsto en la Sección III.5.3, b), b') del presente Folleto Informativo.

Los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Interés, se comunicarán a los bonistas en el plazo y forma previstos en la citada Sección III.5.3.a.a').

A los efectos de la presente emisión, se considerarán Días Inhábiles todos los que sean:

- (i) sábado,
- (ii) domingo,
- (iii) calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés) comprende además de los días reconocidos en (i) e (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre.
- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés y para el resto de las condiciones de la emisión).

Y se consideran Días Hábiles todos los que no estén comprendidos dentro de los apartados (i), (ii), (iii) con la limitación allí prevista y (iv).

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

**e) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.**

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses, suministrada por REUTERS, en las fechas que se indican, así como los tipos que resultarían de aplicación a las cuatro Series de Bonos:

| Fechas             | EURIBOR (3 meses) | Bonos Serie A | Bonos Serie B | Bonos Serie C | Bonos Serie D |
|--------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 11 abril 2003      | 2,522%            | 2,7020%       | 2,8220%       | 3,0220%       | 3,4720%       |
| 13 mayo 2003       | 2,464%            | 2,6440%       | 2,7640%       | 2,9640%       | 3,4140%       |
| 12 junio 2003      | 2,124%            | 2,3040%       | 2,4240%       | 2,6240%       | 3,0740%       |
| 11 julio 2003      | 2,129%            | 2,3090%       | 2,4290%       | 2,6290%       | 3,0790%       |
| 13 agosto 2003     | 2,135%            | 2,3150%       | 2,4350%       | 2,6350%       | 3,0850%       |
| 11 septiembre 2003 | 2,152%            | 2,3320%       | 2,4520%       | 2,6520%       | 3,1020%       |
| 13 octubre 2003    | 2,136%            | 2,3160%       | 2,4360%       | 2,6360%       | 3,0860%       |
| 13 noviembre 2003  | 2,171%            | 2,3510%       | 2,4710%       | 2,6710%       | 3,1210%       |
| 11 diciembre 2003  | 2,150%            | 2,3300%       | 2,4500%       | 2,6500%       | 3,1000%       |
| 13 enero 2004      | 2,092%            | 2,2720%       | 2,3920%       | 2,5920%       | 3,0420%       |
| 12 febrero 2004    | 2,067%            | 2,2470%       | 2,3670%       | 2,5670%       | 3,0170%       |
| 11 marzo 2004      | 2,058%            | 2,2380%       | 2,3580%       | 2,5580%       | 3,0080%       |
| 13 abril 2004      | 2,038%            | 2,2180%       | 2,3380%       | 2,5380%       | 2,9880%       |
| 12 mayo 2004       | 2,084%            | 2,2640%       | 2,3840%       | 2,5840%       | 3,0340%       |

**II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar, el pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar, el pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar y el pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto, a no ser que se cumplan las reglas excepcionales definidas en la sección V.5.2 de este Folleto.

**II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.**

Los intereses para los Bonos de todas las Series se pagarán, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "Fecha de Pago") hasta su total amortización (y todo ello mediante el procedimiento reseñado en la Sección II.12, primer párrafo del presente Folleto Informativo).

En caso de que alguno de los días 15 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (según lo descrito en la Sección II.10.1, d), anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a), del presente Folleto, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 15 de julio de 2004, habiendo transcurrido menos de un trimestre completo desde el desembolso de los Bonos. En este caso, los intereses se devengarán al

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (16 de junio de 2004) por los suscriptores prevista en la Sección II.18.5, inclusive, hasta el 15 de julio de 2004, no inclusive.

El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Interés, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = N \times C \times \frac{d}{360}$$

**Donde:**

*I* = Intereses pagaderos en una Fecha de Pago determinada.

*N* = Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

*C* = Tipo de interés expresado en porcentaje anual.

*d* = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos, en la forma descrita en la Sección III.5.3.a). a") con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en la que existan Fondos Disponibles susceptibles de ser aplicados a este fin. Las cantidades aplazadas de interés devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de cada Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos de todas las Series con posterioridad al 15 de julio de 2042, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil.

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal aplicable, y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, se adjunta un caso práctico, así como los Cuadros Teóricos del Servicio Financiero del Empréstito en la Sección II.12, b) del Folleto Informativo.

**II.11 Amortización de los Bonos.****II.11.1 Precio de reembolso.**

El precio de reembolso para los Bonos de las cuatro Series, A, B, C y D será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

**II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pago del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores.**

El pago de principal de los Bonos de las Series A, B, C y D ocupa el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto.

**II.11.3 Modalidades de amortización, con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas.**

**a) Amortización Final.**

La fecha de vencimiento final legal (en adelante la “Fecha de Vencimiento Final”), y consecuente amortización definitiva de los Bonos de todas las Series es el 15 de julio de 2042, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado c) siguiente proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Amortización definitiva de los Bonos.

**b) Amortización Parcial.**

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de todas las Series, en los términos que se describen a continuación:

**1. Fechas de Pago de Amortización.**

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Sección II.10.3 del Folleto Informativo) hasta su total amortización.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 15 de julio de 2004, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Sección.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en que se haya amortizado totalmente la Serie A.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie C se producirá en la Fecha de Pago en que se hayan amortizado totalmente las Series A y B.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie D se producirá en la Fecha de Pago en que se hayan amortizado totalmente las Series A, B y C.

**2. Fechas de Determinación; Periodos de Determinación.**

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes hasta esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto.

Dicha "Fecha de Determinación" será la que corresponda al quinto (5º) Día Hábil en Madrid anterior a cada Fecha de Pago y demarcará los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "Periodos de Determinación", incluyendo en cada Periodo la Fecha de Determinación inicial, y excluyendo la final.

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso descrita en la Sección II.18.5, y la primera Fecha de Determinación.

**3. *Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A, B, C y D.***

Serán los saldos vivos de los Bonos de las cuatro Series, incluyendo en dichos saldos las Cantidades Devengadas para Amortización, según lo descrito a continuación en el punto 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

**4. *Cantidad Devengada para Amortización en cada Fecha de Pago.***

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las cuatro Series sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses (según lo descrito en el párrafo siguiente), y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las cuatro Series en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El saldo vivo de los Derechos de Crédito (en adelante el "Saldo Vivo de los Derechos de Crédito"), estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas de principal y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas de principal y pendientes de vencimiento.

**5. *Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización.***

La Cantidad Devengada para Amortización que pueda ser retenida en el punto 7º del orden de prelación de pagos, en función de la liquidez existente de los Fondos Disponibles (descritos en la Sección V.5.1, 2 del presente Folleto Informativo), constituirá los Fondos Disponibles para Amortización.

Por otro lado el Déficit de Amortización (si existiera) será la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización..

**6. *Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.***

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 7, de la Sección V.5.1, b), Aplicación 2, del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las siguientes reglas:

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

- Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A, a prorrata entre los mismos, mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo.
- Una vez finalizada la amortización de los Bonos de la Serie A se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.
- Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A y B se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.
- Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

Además, deberá tomarse en cuenta las reglas excepcionales de prelación de pagos descritas en la Sección V.5.2 de este Folleto.

**7. Certificaciones.**

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un Certificado expedido por persona con poder bastante, en el que se acredite los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, según lo previsto en la presente Sección, así como el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas, si procediere, según lo establecido en la Sección II.10.3, del presente Folleto Informativo.

Dicha Certificación se presentará ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante la Entidad encargada del Registro Contable y ante el Organismo Rector de AIAF, para su puesta a disposición del público.

**c) Amortización anticipada.**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y consecuentemente, a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización,

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Sección III.8.1.(iii) de este Folleto.

Serán requisitos necesarios, por tanto, para poder proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo:

- (i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas las obligaciones de pago,
- (ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b") y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos.

Así mismo, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera revocada y no designara una nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en la Sección III.3.2 de este Folleto.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos, en los supuestos previstos anteriormente, se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la emisión de Bonos y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo podrá:

- (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; y/o
- (ii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo; y/o
- (iii) en caso de que las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará

facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que estime necesarios.

La Sección III.8 de este Folleto describe otros supuestos que llevan consigo la liquidación anticipada y extinción del Fondo.

## II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización que vayan a emitirse con cargo al Fondo.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Banco, que tendrá la consideración, a estos efectos, de Banco Agente. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el Folleto Informativo en la Sección III.5.3, a), a") del mismo. El citado abono de intereses y de amortizaciones será realizado contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad, o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable que se identifica en la Sección II.5 de este Folleto Informativo.

### a) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los Bonos de la Serie A en el siguiente supuesto:

- |   |        |
|---|--------|
| • Tipo EURIBOR a tres (3) meses:                  | 2,063% |
| • Margen:   | 0,18%  |
|   | 2,243% |
| • Importe de interés por Bono:                    |        |
| • Periodo de interés por Bono: 91 días (*)        |        |
| • Saldo Pendiente de Pago del Bono: 100.000 euros |        |

$$\frac{2,243 \times 91 \times 100.000}{100 \times 360} = 566,98055556 \text{ euros}$$

- Redondeo al céntimo de Euro más próximo: 566,98 euros

(\*) tomándose como ejemplo un trimestre de tal duración, por ejemplo, el integrado por los meses de abril, mayo y junio.

Por consiguiente, el importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A sería de 566,98 euros sobre un Saldo Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros. El ejemplo sería idéntico para los bonos de las series B, C y D, sin más que sustituir el margen de 0,18% de la Serie A, por el correspondiente de cada Serie.

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

**b) Cuadros del servicio financiero del empréstito.**

La principal característica de los Bonos de Titulización reside en que su amortización periódica, y por ende, su vida media y duración, depende fundamentalmente de la velocidad con que los deudores decidan amortizar sus Préstamos Hipotecarios.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de la Tasa Anual Constante de Prepago (en adelante, "TACP") futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos Hipotecarios, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos.

Así mismo, existen otras variables, sujetas también a cambios continuos que afectan a dicha vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en la presente Sección son:

- tipo de interés de los Derechos de Crédito: 3,07%;
- morosidad de la cartera de los Derechos de Crédito: 0,54% anual, 0,05% mensual con un periodo de recuperación de 12 meses;
- fallidos de la cartera de los Derechos de Crédito: 0%;
- que la TACP se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 16 de junio de 2004;
- que no existe Déficit de Amortización.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en la presente Sección se asumen constantes en el 2,2430% para la Serie A, en el 2,3630% para la Serie B, en el 2,5630% para la Serie C y en el 3,0130% para la serie D.

Asumiéndose que el emisor ejercerá la opción de amortización anticipada, prevista en el párrafo primero del apartado c), de la Sección II.11.3 del presente Folleto (es decir, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su importe inicial), la vida media y duración de los Bonos junto con la Tasa Interna de Rentabilidad (en adelante "TIR") a diferentes TACP serían las siguientes:

| TACP              | 0%   | 4%   | 8%   | 10%  | 12%  | 16%  | 20% |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|-----|
| <b>SERIE A</b>    |      |      |      |      |      |      |     |
| <b>Vida media</b> | 13,3 | 8,9  | 6,3  | 5,5  | 4,8  | 3,8  | 3,1 |
| <b>Duración</b>   | 10,9 | 7,6  | 5,6  | 4,9  | 4,3  | 3,5  | 2,9 |
| <b>SERIE B</b>    |      |      |      |      |      |      |     |
| <b>Vida media</b> | 25,6 | 21,6 | 17,1 | 15,1 | 13,6 | 11,1 | 9,1 |
| <b>Duración</b>   | 18,9 | 16,6 | 13,8 | 12,5 | 11,4 | 9,6  | 8,0 |
| <b>SERIE C</b>    |      |      |      |      |      |      |     |
| <b>Vida media</b> | 25,6 | 21,6 | 17,1 | 15,1 | 13,6 | 11,1 | 9,1 |
| <b>Duración</b>   | 15,6 | 14,1 | 12,2 | 11,3 | 10,5 | 9,0  | 7,8 |
| <b>SERIE D</b>    |      |      |      |      |      |      |     |
| <b>Vida media</b> | 25,6 | 21,6 | 17,1 | 15,1 | 13,6 | 11,1 | 9,1 |
| <b>Duración</b>   | 13,7 | 12,7 | 11,2 | 10,3 | 9,6  | 8,4  | 7,2 |

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

$$\text{Vida media de los Bonos: } A = \frac{\sum(B \times d)}{C} \times \frac{1}{365}$$

**Donde:**

**A** = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.

**B** = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en la Sección II.11.3, b), 4, del presente Folleto.

**d** = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

**C** = Volumen total en euros de cada Serie de Bonos.

$$\text{Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada): } D = \frac{\sum(P \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1+I)}$$

**Donde:**

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

**P** = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.

**VA** = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo bruto (TIR) del 2,2430% para la Serie A, del 2,3630% para la Serie B, el 2,5630% para la Serie C y el 3,0130% para la Serie D.

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

**I** = Tipo de interés efectivo bruto (TIR) del 2,2430% para la Serie A, del 2,3630% para la Serie B, el 2,5630% para la Serie C y el 3,0130% para la Serie D.

Finalmente, el emisor de los Bonos manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito que se describen a continuación son meramente teóricos, a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- La TACP se asume constante en el 10% a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la tasa de prepago real que exista en la cartera de los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes en el 2,2430%, para la Serie A, en el 2,3630% para la Serie B, en el 2,5630% para la Serie C, y en el 3,0130% para la Serie D, y como es sabido el tipo de interés de las cuatro Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio de la presente Sección.
- Se asume que el emisor de los Bonos ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en la Sección II.11.3, c), del Folleto Informativo.

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(EN EUROS)

T.A.C.P.=10%

| FECHA     | INTERES BRUTO   |           |               |
|-----------|-----------------|-----------|---------------|-----------------|-----------|---------------|-----------------|-----------|---------------|-----------------|-----------|---------------|
|           | AMORTIZ SERIE A | SERIE A   | TOTAL SERIE A | AMORTIZ SERIE B | SERIE B   | TOTAL SERIE B | AMORTIZ SERIE C | SERIE C   | TOTAL SERIE C | AMORTIZ SERIE D | SERIE D   | TOTAL SERIE D |
| 03-jun-04 |                 |           |               |                 |           |               |                 |           |               |                 |           |               |
| 12-jul-04 | 2.314,44        | 242,99    | 2.557,43      | 0,00            | 255,99    | 255,99        | 0,00            | 243,86    | 243,86        | 0,00            | 344,13    | 344,13        |
| 12-oct-04 | 3.385,38        | 559,94    | 3.945,32      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-05 | 3.284,45        | 540,54    | 3.824,99      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-05 | 3.186,39        | 510,37    | 3.696,76      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-05 | 3.187,69        | 497,98    | 3.685,66      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-05 | 3.139,41        | 485,18    | 3.624,58      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-06 | 3.044,46        | 467,18    | 3.511,64      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-06 | 2.952,40        | 439,95    | 3.392,35      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-06 | 2.863,14        | 428,10    | 3.291,24      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-06 | 2.776,44        | 416,39    | 3.192,83      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-07 | 2.691,72        | 400,48    | 3.092,20      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-07 | 2.609,69        | 376,68    | 2.986,37      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-07 | 2.530,21        | 366,07    | 2.896,28      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-07 | 2.453,03        | 355,59    | 2.808,62      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-08 | 2.377,89        | 341,53    | 2.719,42      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-08 | 2.305,02        | 324,33    | 2.629,35      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-jul-08 | 2.234,18        | 311,26    | 2.545,44      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-08 | 2.165,47        | 301,88    | 2.467,35      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-09 | 2.098,41        | 289,46    | 2.387,88      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-09 | 2.033,51        | 271,40    | 2.304,91      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-09 | 1.970,48        | 262,89    | 2.233,37      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-09 | 1.909,39        | 254,48    | 2.163,87      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-10 | 1.849,95        | 243,54    | 2.093,49      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-10 | 1.792,35        | 227,87    | 2.020,22      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-10 | 1.736,30        | 220,24    | 1.956,54      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-10 | 1.682,00        | 212,71    | 1.894,71      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-11 | 1.628,74        | 203,07    | 1.831,81      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-11 | 1.577,37        | 189,52    | 1.766,89      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-11 | 1.527,67        | 182,68    | 1.710,35      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-11 | 1.479,49        | 175,93    | 1.655,42      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-12 | 1.432,06        | 167,45    | 1.599,52      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-12 | 1.386,41        | 157,51    | 1.543,92      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-jul-12 | 1.341,55        | 149,65    | 1.491,20      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-12 | 1.298,48        | 143,61    | 1.442,09      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-13 | 1.255,74        | 136,16    | 1.391,91      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-13 | 1.214,99        | 126,16    | 1.341,15      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-13 | 1.174,28        | 120,67    | 1.294,96      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-13 | 1.135,74        | 115,27    | 1.251,01      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-14 | 1.095,47        | 108,76    | 1.204,23      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-14 | 1.058,37        | 100,25    | 1.158,62      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-14 | 1.023,27        | 95,37     | 1.118,63      | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-14 | 989,72          | 90,55     | 1.080,27      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-15 | 956,57          | 84,87     | 1.041,45      | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-15 | 924,98          | 77,67     | 1.002,65      | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-15 | 893,75          | 73,28     | 967,04        | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-15 | 864,04          | 68,97     | 933,00        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-16 | 833,14          | 64,01     | 897,16        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-16 | 804,54          | 58,59     | 863,13        | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-jul-16 | 776,95          | 54,03     | 830,98        | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-16 | 750,78          | 50,17     | 800,95        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-17 | 724,85          | 45,87     | 770,71        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-17 | 700,28          | 40,81     | 741,08        | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-17 | 675,92          | 37,29     | 713,21        | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-17 | 652,86          | 33,83     | 686,68        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-18 | 628,99          | 30,08     | 659,07        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-18 | 606,91          | 25,90     | 632,81        | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-18 | 584,62          | 22,75     | 607,37        | 0,00            | 597,31    | 597,31        | 0,00            | 569,01    | 569,01        | 0,00            | 802,98    | 802,98        |
| 12-oct-18 | 564,00          | 19,65     | 583,65        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-ene-19 | 538,03          | 16,41     | 554,45        | 0,00            | 603,88    | 603,88        | 0,00            | 575,26    | 575,26        | 0,00            | 811,80    | 811,80        |
| 12-abr-19 | 516,47          | 13,04     | 529,51        | 0,00            | 590,75    | 590,75        | 0,00            | 562,76    | 562,76        | 0,00            | 794,16    | 794,16        |
| 12-jul-19 | 1.809,16        | 10,26     | 1.819,42      | 100.000,00      | 597,31    | 100.597,31    | 100.000,00      | 569,01    | 100.569,01    | 100.000,00      | 802,98    | 100.802,98    |
|           | 100.000,00      | 12.439,13 | 2.2619%       | 100.000,00      | 36.212,98 | 2.3840%       | 100.000,00      | 34.496,95 | 2.5877%       | 100.000,00      | 48.681,81 | 3.0472%       |

### II.13 Interés efectivo previsto para el tomador con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

#### Interés efectivo bruto para el tomador.

Para el supuesto de que los tipos de interés nominal anual, aplicables a cada una de las Series, A, B, C y D variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en unos tipos del 2,2430%, del 2,3630%, del 2,5630% y del 3,0130% esos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad (en adelante "TIR") para el tomador del 2,2619% del 2,3840%, del 2,5877% y del 3,0472% bruto anual, como muestra el cuadro contenido en la Sección II.12, b) del Folleto, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculado como tasa interna de rentabilidad sin considerar el efecto fiscal (ya que la emisión va dirigida a inversores institucionales y no se ha considerado retención alguna), y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en la mencionada Sección.

El cálculo de la TIR se ha realizado utilizando la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N ai(1 + I)^{-[ni/360]}$$

#### Donde:

$I$  = TIR expresado en tasa anual, en tanto por 1.

$ai$  = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

(a1 ..... aN)

$ni$  = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, no inclusive.

### II.14 Interés efectivo previsto por el Fondo en el momento de la emisión de los valores, considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.

Para el supuesto de que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un tipo del 2,2430% para la Serie A, en un 2,3630% para la Serie B, en un 2,5630% para la Serie C y en un 3,0130% para la Serie D, este tipo se traduciría en los tipos efectivos (TIR) para la totalidad de la emisión del 2,4288% para la TACP del 10%, calculado y asumiendo las hipótesis mencionadas en la Sección II.12, b) como el importe líquido de la emisión, una vez deducidos los gastos de emisión, a los valores actualizados a la fecha de emisión de la totalidad de los pagos por intereses, amortizaciones y gastos de cancelación.

Los gastos previstos son los siguientes:

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

a) **Gastos de Constitución** (*Gastos de documentación, publicidad y tasas*):

|                                   | <u>Euros</u>      |
|-----------------------------------|-------------------|
| • Tasas CNMV <sup>2</sup> : ..... | 94.517,93         |
| • Tasas AIAF: .....               | 52.200            |
| • Tasas Iberclear:.....           | 635,68            |
| • Agencias de calificación:.....  | 261.000           |
| • Otros: .....                    | 96.447,57         |
| <b>Subtotal (0,027%): .....</b>   | <b>504.801,18</b> |

b) **Gastos de Emisión:**

|  | <u>Euros</u>      |
|--|-------------------|
| • Comisión de Administración de la Sociedad Gestora: ..... | 150.000,00        |
| • Comisiones de Aseguramiento y Colocación:                |                   |
| * Serie A (0,01%): .....                                   | 171.840,00        |
| * Serie B (0,02%): .....                                   | 10.680,00         |
| * Serie C (0,03%): .....                                   | 14.070,00         |
| Serie D (0,04%): .....                                     | 22.520,00         |
| <b>Subtotal (0,066%): .....</b>                            | <b>369.110,00</b> |

**TOTAL GENERAL (0,093%): .....** **873.911,18**

(\*) 0,14% del total de la emisión con un máximo de 38.267,93 euros por el proceso de registro y 0,03% del total de la emisión por el proceso de admisión a cotización

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, serán a cargo de éste así como los gastos de la auditoría de la cartera de los Derechos de Crédito.

## II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito.

### Garantías del Cedente:

El Banco, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, garantiza:

- (i) que en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las condiciones que se prevén en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, sustituirá los Derechos de Crédito afectados, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Sección IV.1, d) del presente Folleto, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá en todo momento estar informada al respecto, con el objeto de preservar siempre el equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) que todas las cantidades que el Banco perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan al Banco como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito cedidos por el Banco al Fondo, serán entregadas por el Banco al Fondo a través de su Sociedad Gestora;

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

- (iii) En relación con el Contrato de Swap de los Bonos, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Service) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Service respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes las citadas Entidades de Calificación y la Sociedad Gestora, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series o (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe acordado en ese momento con las Agencias de Calificación.

Si en algún momento el rating del Banco llegase a BB+ o Ba1 según las escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited respectivamente, sólo la opción (ii) será válida, debiendo constituir el Banco el depósito establecido en la opción (iii) hasta encontrar a la tercera entidad que le sustituya en su posición contractual.

- (iv) que en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora designará, siempre que fuera legalmente posible un nuevo administrador, debiendo continuar el Banco realizando sus funciones hasta el momento mismo en que se produzca efectivamente la referida sustitución. En ese momento, el Banco pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para desarrollar su actividad.
- (v) que indemnizará al Fondo a través de la Sociedad Gestora, de cualquier daño o pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón de incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Derechos de Crédito
- (vi) que sin perjuicio de lo declarado en la Sección IV.1, a) el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios llegase a ostentar frente al Banco algún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación legítima de ambas deudas al amparo del artículo 1.198 del Código Civil (compensación legal o convencional, en su caso), la del Banco y la suya derivada del Préstamo Hipotecario que ha sido cedida al Fondo, el Banco ingresará en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 de este Folleto, una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo. No obstante lo anterior, el Banco declara en la Sección IV.1.a), 20 que no tiene conocimiento de que ningún deudor sea titular de derecho de crédito alguno por el que se pudiera ejercitar la compensación legal.

Además, el Banco otorga las garantías sobre los Derechos de Crédito mencionadas en la Sección IV.1.a) de este Folleto Informativo.

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de estas garantías.

Ninguna de las anteriores garantías deberán entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores.

**II.16 Circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad.**

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a ninguna limitación a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará de conformidad con lo previsto en la Sección II.4.1 del presente Folleto Informativo.

**II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.**

La Sociedad Gestora, promotora del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Sección II.18.5), la inclusión de la presente emisión de Bonos en AIAF (de conformidad con el artículo 2.3. del Real Decreto 926/1998), reconocido como mercado secundario oficial organizado de valores por la disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de reforma de la Ley 24/1988, y la citada admisión a cotización en dicho mercado tendrá lugar en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles a contar desde la Fecha de Desembolso y en todo caso, antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (15 de julio de 2004).

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

Expresamente la Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en este mercado secundario, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de la CNMV y de los bonistas, así como las causas de dicho incumplimiento y la nueva fecha prevista para la admisión a cotización, mediante la publicación en un periódico de difusión nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b") y c), y sin perjuicio de la eventual responsabilidad del emisor de los Bonos en caso de que el incumplimiento fuera por causas imputables al mismo.

**II.18 Solicitudes de suscripción y adquisición.****II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores.**

La colocación de la presente emisión de Bonos de Titulización se destina a inversores institucionales ya sean personas jurídicas o patrimonios sin personalidad jurídica, tales como, a título enunciativo y no limitativo, Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva o Entidades Aseguradoras, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores o Entidades habilitadas para gestionar carteras de valores que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables.

El Banco no tiene intención a priori de suscribir inicialmente ninguno de los Bonos a emitir.

**II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir.**

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

Los Bonos de Titulización a emitir por el Fondo tienen la siguiente consideración legal, a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, los Bonos son aptos para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre según ha resultado modificado por el Real Decreto 297/2004, de 20 de febrero, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, modificado por el Real Decreto 91/2001, de 2 de febrero, en tanto no se oponga a la Ley 35/2003, de 4 de noviembre y hasta la entrada en vigor de las normas reglamentarias que se dicten en virtud de las habilitaciones allí contenidas, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo. En este sentido es de aplicación la Orden de 28 de mayo de 1999 por la que se modifica parcialmente la Orden de 7 de junio de 1990 sobre Convenios de Colaboración relativos a Fondos de Inversión en Deuda del Estado (Fondtesoros);
- (v) de acuerdo con la Orden de 29 de diciembre de 1992, según ha sido modificada por la Orden de 13 de abril de 2000 y por la Orden de 8 de enero de 2003, entre otras, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las sociedades y agencias de valores y sus grupos, los Bonos tendrán la ponderación que corresponda al activo con mayor ponderación que pueda integrar el Fondo.

**II.18.3 Periodo de Suscripción.**

El Periodo de Suscripción (en adelante, el “Periodo de Suscripción”) de los Bonos tendrá una duración de ocho (8) horas, entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos), en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b’) y c) de este Folleto.

El Periodo de Suscripción será el día 15 de junio de 2004.

**II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición.**

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito en la Sección II.19, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho, durante el Periodo de Suscripción establecido en el apartado II.18.3 anterior, y dirigidas a la Entidad Aseguradora del Tramo Nacional que es el Banco, en su Departamento de Tesorería, situado en la Ciudad Grupo Santander, Edificio Encinar, 2-S, planta 0, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) .

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito asimismo en la siguiente Sección II.19, se efectuarán de conformidad con lo previsto en la misma, dirigidas a las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional, que son el Banco en su Depto. de Tesorería determinado más arriba y Merrill Lynch

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

International (en adelante “Merrill Lynch”), Depto. de Tesorería (Financial Centre) situado en Londres EC1A 1HQ, 2 King Edward Street.

La Entidad Aseguradora del Tramo Nacional y las del Tramo Internacional, suscribirán, cada una de ellas, la cantidad de Bonos que quedara pendiente al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso descrito en las Secciones II.19.3 y V.4.3 del Folleto Informativo.

**II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras de los Tramos Nacional e Internacional de la colocación, el Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción (en adelante, la “Fecha de Desembolso”), antes de las 13:00 horas (horas de Madrid), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado.

Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado al Banco, deducida la Comisión de Aseguramiento que le corresponda, el cual, en su condición de Banco Agente, procederá a abonar al Fondo, el mismo día, las cantidades recibidas de las otras Entidades Aseguradoras más el importe de su propio compromiso de aseguramiento, antes de las 15:00 horas (hora de Madrid), valor ese día, deducida la Comisión de Aseguramiento que le corresponda, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación.

La Fecha de Desembolso será el 16 de junio de 2004.

**II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales.**

Cada Entidad Aseguradora a través de la cual los suscriptores han realizado la suscripción de los Bonos del Tramo correspondiente, entregará a los mismos, en un plazo no superior a cinco (5) días contados desde la Fecha de Desembolso, 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 la entidad encargada de la llevanza del Registro Contable de los Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta). El citado documento acreditativo no es susceptible de negociación, reflejará únicamente la suscripción inicial de los Bonos y su periodo máximo de validez es la fecha de registro de los Bonos suscritos en la entidad encargada del Registro Contable de los Bonos.

**II.19 Colocación y adjudicación de valores.**

La colocación de la emisión de Bonos se dividirá en dos Tramos:

(i) **Tramo Nacional:** se colocarán setecientos setenta y cinco millones (775.000.000) euros equivalente a siete mil setecientos cincuenta (7.750) Bonos, compuesto por:

- seis mil ciento ochenta y cuatro (6.184) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 36% del total nominal de la misma.
- quinientos treinta y cuatro (534) Bonos de la Serie B, lo que representa, el 100% del total nominal de la misma.
- cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos de la Serie C, lo que representa, el 100% del total nominal de la misma.

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

- quinientos sesenta y tres (563) Bonos de la Serie D, lo que representa, el 100% del total nominal de la misma.

(ii) **Tramo Internacional:** se colocarán mil cien millones (1.100.000.000) de euros, equivalente a once mil (11.000) Bonos de la Serie A (lo que representa, aproximadamente, el 64% del total nominal de dicha Serie).

El procedimiento de colocación, tanto para el Tramo Nacional como para el Tramo Internacional, será el siguiente:

Una vez abierto el Periodo de Suscripción, en la forma prevista en la Sección II.18.3 del Folleto, deberán dirigirse las peticiones al Banco (en el supuesto del Tramo Nacional) o al Banco y a Merrill Lynch (para el Tramo Internacional), los cuales procederán a la adjudicación libre de los Bonos, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo y comprometiéndose a suscribir la cantidad de Bonos necesaria para completar las cifras a las que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento, descritas en la siguiente Sección II.19.1.

**II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de estos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora.**

La colocación del Tramo Nacional tal y como se describe en la Sección II.18.4 del Folleto Informativo, se llevará a cabo por la siguiente Entidad Aseguradora de la Colocación, y por el siguiente importe:

| <b>Entidad Aseguradora</b>      | <b>Millones de Euros</b> |                |                |                |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | <b>Serie A</b>           | <b>Serie B</b> | <b>Serie C</b> | <b>Serie D</b> |
| Banco Santander Central Hispano | 618,4                    | 53,4           | 46,9           | 56,3           |
| <b>Totales</b>                  | <b>618,4</b>             | <b>53,4</b>    | <b>46,9</b>    | <b>56,3</b>    |

La Colocación del Tramo Internacional se llevará a cabo por las siguientes Entidades Aseguradoras de la Colocación, y por los siguientes importes:

| <b>Entidad Aseguradora</b>      | <b>Millones de Euros</b> |                |                |                |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | <b>Serie A</b>           | <b>Serie B</b> | <b>Serie C</b> | <b>Serie D</b> |
| Banco Santander Central Hispano | 100                      |                |                |                |
| Merrill Lynch                   | 1.000                    |                |                |                |
| <b>Totales</b>                  | <b>1.100</b>             |                |                |                |

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de cada una de las Series, el Banco y Merrill Lynch, , recibirán las siguientes comisiones:

- Serie A: el 0,01%, del importe nominal asegurado de dicha Serie,
- Serie B: el 0,02%, del importe nominal asegurado de dicha Serie,
- Serie C: el 0,03%, del importe nominal asegurado de dicha Serie,
- Serie D: el 0,04%, del importe nominal asegurado de dicha Serie,

En virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación descritos en la Sección V.4.1. del presente Folleto.

Además, las Entidades Aseguradoras se obligan a entregar a la Sociedad Gestora en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, toda la información requerida por la CNMV sobre el resultado de la colocación de los Bonos emitidos con objeto de cumplimentar los Cuadros de Difusión. En concreto, la distribución de suscriptores detallando el número de títulos y el número y naturaleza de los suscriptores de los Bonos así como cualquier otra información que pueda ser solicitada por la CNMV.

#### **II.19.2 Entidades Directoras de la emisión.**

El Banco y Merrill Lynch intervendrán en la emisión como Entidades Directoras de la misma, no percibiendo comisión alguna en este concepto. Se reproduce a continuación, declaración firmada de las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que se hace referencia en la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores:

##### **Por parte del Banco:**

*"D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., como Director de la emisión, con domicilio en Santander, Pº de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, por un importe de mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

##### **DECLARA**

*Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*

*Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 19 de mayo de 2004."*

##### **Por parte de Merrill Lynch:**

*"D. JUSTIN FOX, en nombre y representación de Merrill Lynch International, como Director de la emisión, con domicilio en 2 King Edward Street, Londres EC1A 1HQ, Inglaterra, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, por un importe de mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

##### **DECLARA**

*Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*

*Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 19 de mayo de 2004."*

El Banco y Merrill Lynch como Entidades Directoras de la emisión no recibirán comisión alguna en concepto de dirección.

### **II.19.3 Aseguramiento de la emisión.**

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las Entidades citadas anteriormente, dos Contratos de Colocación y Aseguramiento de la Colocación de la emisión (uno para el Tramo Nacional y otro para el Tramo Internacional), en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir aquellos Bonos que no lo hayan sido.

El Banco como Entidad Aseguradora para el Tramo Nacional y el Banco junto a Merrill Lynch en calidad de Entidades Aseguradoras de la Colocación de la emisión en el Tramo Internacional, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Colocación y Aseguramiento, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción solidario de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte de Merrill Lynch al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de la Comisión de Aseguramiento devengada a favor de cada una, en virtud de los Contratos de Colocación y Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; y 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas del mencionado día, la cantidad recibida de la otra Entidad Aseguradora más el importe de su compromiso de aseguramiento, deducida la suma a la que ascienda la Comisión de Aseguramiento total (y en la cual, y en su función de, asimismo, Entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado).

La única causa de resolución del Contrato de Colocación y Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las Agencias de Calificación (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA, AA, A+ y BBB+ a los Bonos de las Serie A, B, C y D respectivamente (S&P España), y Aaa, Aa3, A2 y Baa3 a los Bonos de la Serie A, B, C y D respectivamente (Moody's España).

### **II.19.4 Prorrato en la Colocación**

No procede.

**II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Bonos o Certificados definitivos de los Bonos.**

Los Bonos, valores representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable de Iberclear, en los términos establecidos en la Sección II.5 anterior y, por tanto no procede la entrega física de los Bonos.

Podrán expedirse Certificados de Legitimación a solicitud de un titular de los Bonos, y a su exclusivo coste, donde se incluirán además de la identidad del titular, la finalidad para la que se expiden y el plazo de vigencia, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

**II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores. Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos.**

La presente emisión se encuentra amparada por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la 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, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

El Contrato de colocación y aseguramiento del Tramo Internacional estará sujeto a ley inglesa y a jurisdicción de los tribunales ingleses.

Todas las cuestiones y disputas que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos de Titulización y los tenedores de los mismos, serán resueltas por los Tribunales españoles.

**Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo:**

1. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores cedidos u obligados al pago de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.
2. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de los Bonos que sea consecuencia del impago de un Derecho de Crédito por parte del correspondiente deudor cedido.
3. Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acción contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus propias obligaciones, y por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito.

La Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.

## **II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos.**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

El tratamiento fiscal que aquí se describe tiene carácter general y, por lo tanto, no se ha incluido la tributación aplicable a las rentas obtenidas a través de entidades en régimen de atribución de rentas, ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las Instituciones de Inversión Colectiva, las Cooperativas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

### **II.22.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF).**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del Real Decreto legislativo de 3/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En este sentido, en el supuesto de las rentas derivadas de la percepción de los cupones de los Bonos, el rendimiento íntegro vendrá determinado por la cuantía bruta de los intereses percibidos, incluyendo la retención a cuenta del IRPF que, en su caso, se hubiera practicado.

En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los Bonos, se computará como rendimiento de capital mobiliario la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación) y su valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos accesorios de enajenación).

Los rendimientos negativos derivados de la transmisión de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros similares dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

El rendimiento neto de capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de los Bonos, siempre y cuando dichos gastos no supongan la contraprestación de una gestión discrecional e individualizada de la cartera de inversiones.

El importe de los rendimientos netos obtenidos se reducirá en un 40% cuando su periodo de generación haya sido superior a dos años, así como cuando se califiquen como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 15%.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión):
  1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- No obstante lo anterior, se someterá a retención (a un tipo del 15%) la parte del precio correspondiente al interés corrido cuando la transmisión de los Bonos tenga lugar durante los treinta días inmediatamente anteriores al cobro de dicho interés, y siempre que:
  1. El adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.
  2. El adquirente no esté sujeto a retención por los rendimientos explícitos derivados de los Bonos transmitidos.

**II.22.2 Impuesto sobre Sociedades (IS).**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, tanto por el concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV del Real Decreto legislativo de 3/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el artículo 57, q) del Real Decreto 537/1997 establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

### II.22.3 Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRnR).

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 12 del Real Decreto legislativo de 3/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

#### a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III del mencionado Real Decreto Legislativo 3/2004. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

#### b) Rentas obtenidas sin medición de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español, estarán sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes al tipo del 15% sobre el importe íntegro del rendimiento percibido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley del IRPF, y sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones previstas en dicha Ley.

En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

Cuando en virtud de la residencia del inversor resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el mencionado Convenio para este tipo de rentas, siempre que se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor en el que deberá constar expresamente que dicho inversor es residente en el sentido definido en el Convenio.

Los rendimientos obtenidos de los Bonos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen, a esos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español, estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea o sea un establecimiento permanente de dichos residentes en otro estado miembro de la Unión Europea, siempre que, como se ha dicho anteriormente, se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos Bonos en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información. A tal efecto, deberá aportarse el pertinente certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales del país en el que tenga su residencia el inversor, en el que deberá constar expresamente que dicho inversor es residente en el sentido definido en el Convenio.

En ningún caso serán de aplicación las exenciones mencionadas en los dos párrafos anteriores cuando los rendimientos se obtengan a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Con carácter general, los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRnR, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención. Tampoco se practicará retención a cuenta sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los Bonos siempre que los mismos (como ocurrirá en la presente emisión) (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta, y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Cuando no se den las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora, que a estos efectos actuará por cuenta del Fondo, efectuará, en el momento del pago del rendimiento, una retención a cuenta del IRnR del 15%, para seguidamente transferir el importe líquido resultante de dicha retención a la entidad que, en su caso actúe como depositaria o gestione el cobro de las rentas procedentes de los Bonos, todo ello en los términos y a través del procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000.

Por su parte, los inversores no residentes que tengan derecho a la exclusión de retención o a la aplicación de un tipo reducido previsto en un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, deberán acreditar ante la entidad depositaria de los valores, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el rendimiento, su residencia fiscal mediante un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país correspondiente, en el que, en su caso, se haga constar que el contribuyente es residente de dicho país en el sentido definido en el Convenio. A este respecto, el periodo de validez del certificado de residencia mencionado anteriormente será de un año a contar desde la fecha de expedición.

Una vez cumplidos los anteriores trámites, la entidad depositaria de los valores abonará al inversor no residente, por cuenta de la Sociedad Gestora, en función de cada caso, la totalidad del importe retenido o el exceso sobre el tipo reducido establecido en el Convenio aplicable.

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún Convenio el tipo de retención fuera inferior al 15%, y el inversor no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso, con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

**II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio (IP)**

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por su valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año. Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre el Patrimonio por obligación real estarán igualmente sometidos al mismo, sin perjuicio de lo previsto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

#### **II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación en favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo previsto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida por el citado beneficiario se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes según los casos, sin perjuicio en este último supuesto de lo previsto en los Convenios para evitar la Doble Imposición que resulten aplicables.

#### **II.22.6 Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos (ITPAJD) e IVA**

La transmisión de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

### **II.23 Finalidad de la operación.**

#### **II.23.1 Destino del importe neto de la emisión.**

El importe neto de la emisión de Bonos está íntegramente destinado al pago del precio por la adquisición de los Derechos de Crédito que se agrupan en el activo del Fondo.

### **II.24 Contratación secundaria.**

No procede.

## **II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.**

### **II.25.1 Enumeración.**

- a) El diseño financiero de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA.
- b) El diseño legal de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, y por los asesores legales independientes Uría & Menéndez.
- c) El Banco y Merrill Lynch intervienen como Entidades Aseguradoras de la Colocación de la Emisión.
- d) El Banco y Merrill Lynch actúan como Entidades Directoras de la emisión.
- e) El Banco actúa además como Banco Agente.

### **II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora.**

*D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), SA, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 75, en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, por importe de mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, de desarrollo, a su vez del Real Decreto 291/92, de 27 de marzo),*

#### **DECLARA**

*Que Banco Santander Central Hispano, S.A. emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca ostenta directamente la titularidad del 81% del accionariado de la Sociedad Gestora.*

*Y que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o de algunas informaciones significativas, contenidas en el Folleto, incluido el aseguramiento de la colocación, citadas en la Sección II.25.1, del Folleto de la emisión ni con la propia Sociedad Gestora ni con el cedente de los Derechos de Crédito, BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA.”*

### **II.25.3 Declaración de la entidad cedente**

*“D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA, con domicilio en Santander, Pº de Pereda nº 9 y 12, con facultades suficientes y, en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, por un importe de mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

#### **DECLARA**

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

*Que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en la Sección IV.1 de este Folleto, son veraces.*

*Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución.*

*Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados, que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados de transmisión de Hipoteca.*

*Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 19 de mayo de 2004."*

La carta de la entidad cedente con las mencionadas declaraciones se adjunta a este Folleto Informativo como ANEXO VI.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la “Ley 44/2002”) que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (en adelante, la “Ley 3/1994”) en lo referente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca a los que se aplica la legislación vigente aplicable a las Participaciones Hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y con carácter cerrado, que estará integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios cuya cesión por el Banco al Fondo se instrumentará a través de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca (tal y como se detallan en el Capítulo IV de este Folleto) y por el Fondo de Reserva (tal y como se define en la Sección V.3.3 del Folleto Informativo), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (descrito en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, en caso de quiebra o suspensión de pagos de la entidad Cedente, sólo podrán ser impugnados los negocios de cesión de créditos a favor del Fondo en caso de que exista fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio.

#### III.2 Denominación completa, constitución y verificación.

El emisor de los Bonos se denominará FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en la Sección II.1.1.b) de este Folleto.

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y antes de los siete (7) Días Hábiles siguientes, (descritos en la Sección II.10.1, d) del presente

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

Folleto), la Sociedad Gestora, junto al Banco, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar la Escritura de Constitución en los términos previstos en el Artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo 5 de la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y la Ley 44/2002, de 22 de noviembre 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.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el Artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

**III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos.****III.3.1 Funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora.**

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 16 de julio de 1998, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998.

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo.

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 del Fondo.

La Sociedad Gestora en su labor de administración del Fondo realizará, con carácter meramente enunciativo, las siguientes actuaciones:

- (i) abrirá en el nombre del Fondo una cuenta financiera (en adelante, "Cuenta de Tesorería"), inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda de A-1 (según escala de S&P Ratings Services) o P-1 (según escala de Moody's Investors Service Limited), y que se detallan en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating, situándose por debajo de A-1 (según escala de calificación de S&P Ratings Services) o P-1 (según escala de calificación de Moody's Investors Service Limited) trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, y contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, dejando consecuentemente el Banco de llevar a cabo la reinversión en el momento en que los fondos de la Cuenta de Tesorería se trasladen a la nueva entidad, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco cuando su deuda a corto plazo alcance

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citadas anteriormente (todo ello, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1. del presente Folleto);

- (ii) comprobará que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo, se corresponden 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 que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos;
- (iii) ingresará las cantidades que reciba del Banco en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito en la Cuenta de Tesorería;
- (iv) ingresará en la Cuenta de Tesorería, las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (descrito en la Sección V.3.3 del Folleto);
- (v) velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (que incluirá el Fondo de Reserva), siempre que la deuda a corto plazo del Banco mantenga al menos los ratings de A-1 (según escala de calificación S&P Ratings Service) y P-1 (según escala de Moody's Investors Service Limited), produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Todo ello de conformidad con lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo;
- (vi) calculará, (en cada Momento de Fijación de Tipo), y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, los tipos de interés nominales a aplicar a todas las Series de Bonos, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en la Sección II.10, y lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a");
- (vii) calculará en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar de todas las Series de Bonos, y, junto con los intereses devengados de conformidad con lo previsto en la Sección II.11, lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a");
- (viii) destinará los Fondos Disponibles descritos en la Sección V.5.1, b), 1, así como cualquier otra cantidad en la Cuenta de Tesorería disponibles en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto;
- (ix) nombrará a los auditores del Fondo;
- (x) adoptará las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución;
- (xi) gestionará el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en cada momento;
- (xii) dará cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, Agencias de Calificación, IBERCLEAR, AIAF y cualquier otro organismo supervisor.

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

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución, siempre que exista una causa justificada, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización sustituta, debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una sociedad gestora sustituta deberá ser autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, o quiebra, o cuando su autorización fuera revocada, la Sociedad Gestora deberá nombrar una sociedad gestora que la sustituya dando cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, arts. 18 y 19 sobre sustitución de la Sociedad Gestora.

Si transcurriera el plazo legalmente establecido en el art. 19,2) del citado Real Decreto 926/1998, de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora sustituta, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la Sección II.11.3.c) del Folleto.

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, autorizados ambos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será igualmente puesto en conocimiento de S&P España y Moody's España.

**III.3.3 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.**

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a ciento cincuenta mil (150.000) euros y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, o siguiente Día Hábil, según lo previsto en la Sección II.10.3 del presente Folleto Informativo), a una Comisión de Administración Periódica igual al 0,025% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

El cálculo de la Comisión de Administración Periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$A = B \times 0,025\% \times \frac{d}{365}$$

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO****Donde:**

*A* = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

*B* = Suma de Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A, B, C y D, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

*d* = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe anual de esta Comisión de Administración Periódica no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) euros. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2005 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

La comisión será abonada siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditoría, publicidad y mantenimiento del rating) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

**III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación de los activos y pasivos que determinan dicho valor. Gastos periódicos. Ingresos del Fondo.**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y el Fondo de Reserva, descrito este último en la Sección V.3.3 del Folleto Informativo, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado descrito en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

**III.4.1 Valor patrimonial del Fondo.****Activos.****a) En su origen.**

En la Fecha de Constitución, el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, detallados en el Capítulo IV del presente Folleto.
- (ii) Las cantidades aportadas en concepto de Fondo de Reserva, descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto.
- (iii) Gastos de constitución y emisión del Fondo.

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

- (iv) El importe a cobrar por el Desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de Bonos.

**b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo.**

A partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos, el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.  
En el supuesto de pago anticipado por los deudores, las comisiones de amortización anticipada que pudieran devengarse corresponderán al Banco.
- (ii) El interés ordinario, calculado al tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, devengado desde la Fecha de Desembolso.
- (iii) El interés de demora, calculado al tipo de interés ordinario aplicable según el párrafo (ii) anterior, devengado desde la Fecha de Desembolso.
- (iv) La Cantidad Neta a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.4.), correspondiente a los Bonos de todas las Series.
- (v) Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias o en administración y posesión interina de la finca, (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, desde la Fecha de Desembolso (descrita en la Sección II.18.5 del Folleto Informativo). Igualmente todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Derechos de Crédito, que serán a beneficio del Banco.
- (v) Las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, desde la citada Fecha de Desembolso.
- (vi) Las cantidades que compongan el Fondo de Reserva.
- (vii) Gastos de emisión y constitución sin amortizar.
- (viii) Cualesquiera cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los Contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo.

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO****Pasivos.****a) En su origen.**

En la Fecha de Constitución, el Fondo tendrá como pasivo principal:

- (i) El importe a pagar por la adquisición de los Derechos de Crédito;
- (ii) El Préstamo Subordinado que se describe en la Sección V.3.2. de este Folleto.
- (iii) El importe nominal de la emisión de Bonos.

**b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo.**

Desde la Fecha de Constitución del Fondo y a lo largo de su vida hasta la total amortización de los Bonos emitidos, el Fondo tendrá como pasivos principales:

- (i) los Bonos de todas las Series emitidos y pendientes de amortización;
- (ii) el Préstamo Subordinado, que se describe en la Sección V.3.2 del Folleto;
- (iii) los intereses, las comisiones y demás gastos establecidos en los Contratos formalizados por la Sociedad Gestora, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.
- (iv) La Cantidad Neta a pagar en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.4.), correspondiente a los Bonos de todas las Series.

**III.4.2 Gastos de Constitución.**

La estimación de todos los gastos de constitución del Fondo se encuentra en la Sección II.14 del presente Folleto.

**III.4.3 Gastos periódicos a cargo del Fondo.**

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo pero siendo reembolsada según el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- (i) todos aquellos derivados de la constitución, verificación y registro del Fondo y de la emisión y admisión a negociación de los Bonos que se detallan en la Sección II.14 del presente Folleto;
- (ii) aquellos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- (iii) aquellos derivados del mantenimiento de los ratings de los Bonos de todas las Series;
- (iv) aquellos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizar a los titulares de los Bonos en circulación mediante anuncios insertados en la prensa;
- (v) aquellos que surjan derivados de la venta de los Derechos de Crédito, en el supuesto de amortización anticipada de los Bonos en circulación;

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

- (vi) los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito;
- (vii) aquellos que pudieran resultar debidos por razón de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (viii) las cantidades Netas a pagar, en su caso, en virtud del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.4 de este Folleto) y
- (ix) en general, cualesquiera otros soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

El IVA que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes podrá constituir gasto deducible en el Impuesto sobre Sociedades, en la medida en que no sea deducible a efectos del IVA y no deba ser considerado como mayor valor del activo.

**III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento.**

El Fondo dispondrá de los ingresos (en adelante, los "ingresos") depositados en la Cuenta de Tesorería, (definida en la Sección III.3.1.(i)).

Los ingresos susceptibles de empleo en una Fecha de Pago concreta serán los siguientes (correspondientes a cada Periodo de Determinación descrito en la Sección II.11.3, b), 2):

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Derechos de Crédito en el Período de Determinación precedente. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses tanto ordinarios como de demora derivados de los Derechos de Crédito en el Periodo de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida en el Periodo de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en la Sección V.3.4, (ii), así como de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo.
- d) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.

Asimismo el Fondo dispondrá, en cada Fecha de Pago, de las cantidades que configuren el Fondo de Reserva descrito en la Sección V.3.3.

- e) La Cantidad Neta a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.4.), correspondiente a los Bonos de todas las Series.

## CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

**III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.****III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

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 (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su sesión del día 15 de abril de 2004 en la que acordó la constitución del presente Fondo, ha acordado designar a la firma de auditoría Deloitte & Touche España, S.L., que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, para llevar a cabo las auditorías anuales del Fondo.

**III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida (excepción hecha de la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual), en relación a todas las Series de Bonos, el comportamiento de los Derechos de Crédito, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las Notificaciones Periódicas Ordinarias o Extraordinarias, contenidas en la Sección III.5.3 del presente Folleto, y cuanta información adicional le sea requerida.

**a) En relación a cada Serie de Bonos.**

1. Saldos Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. Déficit de Amortización, si existiera.

**b) En relación a los Derechos de Crédito.**

1. Saldo vivo de los mismos.
2. Intereses tanto devengados como cobrados de los mismos.
3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Derechos de Crédito a la fecha de dicho informe.

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO****c) En relación a la situación económico-financiera del Fondo.**

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

**d) En relación a la Amortización Anticipada.**

Listado demostrativo de Tasas Medias de Amortizaciones anticipadas reales de los Derechos de Crédito así como vida media de los Bonos de Titulización bajo el mantenimiento de dichas Tasas Medias de Amortización Anticipada.

**e) Y, en relación a las Cuentas Anuales del Fondo.**

Balance, Cuenta de Resultados, Informe de Gestión e Informe de Auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

**III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las siguientes notificaciones:

**a) Notificaciones ordinarias periódicas.**

a') De conformidad con lo previsto en la Sección II.10.1, d), el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para todas las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la citada Sección.

a'') De conformidad con lo previsto en las Secciones II.10.3 y II.11.3, b), trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, no sólo los intereses resultantes de los Bonos de todas las Series, junto la amortización de los mismos según proceda, sino, además:

- (i) Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación;
- (ii) la vida residual media de los Bonos de todas las Series calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en la Sección II.11.3, c), párrafo primero; y
- (iii) los Saldos Pendientes de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono de cada Serie, y los porcentajes que dichos Saldos Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono, esto es, cien mil (100.000) euros.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos los intereses y/o el Déficit de Amortización devengados por los mismos y no satisfechos, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en el apartado V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

Las notificaciones de este apartado a") serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear, en un plazo máximo de los tres (3) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**b) Notificaciones extraordinarias.**

- b)* Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos, al día siguiente de la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales, variables trimestralmente de todas las Series de Bonos, resultantes para el Primer Periodo de Devengo de interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso (16 de junio e 2004) y el 15 de julio de 2004, todo ello de conformidad con lo contenido en la Sección II.10 del Folleto Informativo, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

***b") Restantes.***

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse 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 a la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto Informativo, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el Acta Notarial de Liquidación y Procedimiento a que hace referencia la Sección III.8.1 del Folleto Informativo.

**c) Procedimiento.**

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente:

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado a) anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.
2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado b) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

**d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones 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.

**III.6 Régimen fiscal del Fondo.**

El Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente, al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general del 35%, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 37/1992, artículo 20.Uno.18º.n

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito, no están sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, en razón a lo establecido en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

Por lo demás, la constitución del Fondo estará exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5, apartado 10 de la Ley 19/1992.

**III.7 Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.**

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y haya sido comunicada previamente por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y a la CNMV u organismo administrativo competente. Dicha modificación será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

**III.8 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo. Derechos del Cedente.****III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo. Supuestos.**

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, coincidiendo con una Fecha de Pago, en los términos establecidos en la presente Sección y en la Sección II.11.3.c) de este Folleto, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito a continuación en el apartado (iii).

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en la siguiente Sección III.8.2 del presente Folleto Informativo, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicha Sección, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado (iii) siguiente, otorgará un acta notarial en la que se recojan:

- (i) las causas, previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, que motivaron la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del hecho de la amortización anticipada de los Bonos en circulación; y
- (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el siguiente orden de prelación de pagos:
  1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados (incluyendo la Comisión de Administración Periódica), pago al Banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados y la Comisión de Administración a favor de una tercera entidad diferente del Banco, en el supuesto de que el Banco fuera sustituido como administrador de los Préstamos Hipotecarios (en los términos de la Sección V.5.2. de este Folleto).
  2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap.
  3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
  4. Pago del Principal de los Bonos de la Serie A.
  5. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B.
  6. Pago del Principal de los Bonos de la Serie B .
  7. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C
  8. Pago del Principal de los Bonos de la Serie C.
  9. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie D.
  10. Pago del Principal de los Bonos de la Serie D.
  11. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
  12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, en el periodo determinado.
  13. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del saldo requerido a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
  14. Pago al Banco, de la Comisión Fija por la administración de los Préstamos Hipotecarios igual a seis mil (6.000) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

emisión, esto es, el 15 de julio de 2042 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).

15. Pago al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**III.8.2 Extinción del Fondo.**

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11, e) del Real Decreto 926/1998, se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la Escritura de Constitución y, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos y aplicándose, en caso de insuficiencia del haber líquido del Fondo, el régimen de prelación de pagos establecido en la Sección III.8.1.(iii) de este Folleto Informativo:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito que integren su activo.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo: el Real Decreto 926/98, artículo 11,d), determina que los fondos de titulización de activos se extinguirán cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se puede producir. En este sentido, el Fondo podrá, actuando a través de la Sociedad Gestora, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. 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 del Fondo, las cuales se describen en la Sección V.5 del presente Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.

En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la mencionada Sección III.8.1.(iii) del Folleto Informativo conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor de los Derechos de Crédito (todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección IV.2, b), b'), del presente Folleto Informativo), tanto el citado remanente como la continuación o/y el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor del Banco.

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

Con objeto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente y en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente, podrá llevar a cabo lo estipulado con respecto a las tres opciones recogidas en la Sección II.11.3.c). La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos se realizará, por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada, deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

**III.8.3 Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo.**

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Derechos de Crédito, el Cedente tendrá un derecho de tanteo sobre todos o parte de los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, pendientes de amortización, con las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito.

Con carácter general, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior al ofertado por el tercero interesado. En los supuestos de liquidación y extinción del Fondo, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados hasta la fecha de venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.

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

## CAPÍTULO IV

### INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

#### IV.1 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., actúa como Cedente de los derechos de crédito que derivan de operaciones de financiación a particulares, (en adelante, los “**Derechos de Crédito**”), instrumentadas como préstamos hipotecarios (los “**Préstamos Hipotecarios**”), que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se instrumentará a través de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”).

Los Préstamos Hipotecarios no cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y disposiciones que la desarrollan. Su saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, pero en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.

#### a) **Declaraciones del Banco en su condición de originador y cedente en cuanto a los Derechos de Crédito**

El Banco, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo que:

- (1) El Banco es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (2) Ni a la fecha del presente Folleto Informativo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado el Banco en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3) Los Préstamos Hipotecarios 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. Por ello, los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44 /2002, que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y denomina CTH a las participaciones hipotecarias que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.
- (4) Los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito, emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.
- (5) Los Préstamos Hipotecarios y los CTH, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

- (6) El Banco es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Sección, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios.
- (8) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria sobre el pleno dominio de la finca en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.
- (9) Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en Escritura Pública.
- (10) Todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España. No hay ningún préstamo a promotores.
- (11) Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares.
- (12) Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no se encuentran fuera de ordenación urbana, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.
- (13) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.
- (14) El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios excederá, en la fecha de emisión de los CTH del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios subyacentes pero, en ningún caso, excederá del 100% del valor de tasación.
- (15) Todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (16) El Banco no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%..
- (17) Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- (18) Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios ni de Certificados de Transmisión de Hipoteca .
- (19) El Banco declara que en el momento de la cesión, cada deudor hipotecario en cuestión habrá pagado un mínimo de dos (2) cuotas y que en la Fecha de Desembolso, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
- (20) El Banco, en el momento de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Banco por el que pudiera ejercitar la compensación legal conforme a los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

- (21) La información contenida en el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (22) Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los CTH, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.
- (23) El Banco ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en la Sección IV.3.1 de este Folleto, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
- (24) Todas las escrituras de las hipotecas constituidas en garantía de los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por el Banco.
- (25) En el día de la emisión, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios será equivalente, a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que a su vez, será equivalente como mínimo, a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.
- (26) Los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Banco de acuerdo con sus procedimientos habituales.
- (27) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende).
- (28) Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos tendrán un tipo de interés igual al de los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. Por tanto, en el supuesto de que se produzca una modificación en el vencimiento de algún Préstamo Hipotecario, como consecuencia de una renegociación consentida por la Sociedad Gestora, el nuevo vencimiento no podrá exceder de 20 enero de 2039.
- (30) A la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ningún Préstamo Hipotecario de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4 del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada, será objeto de CTH.
- (31) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida o perjudique la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (32) Los Préstamos Hipotecarios, causarán baja en el activo del Banco, por el importe participado, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de 16 de junio de Banco de España.
- (33) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne ninguna de las características de los bienes excluidos o restringidos por el artículo 31 del Real Decreto 685/1982

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

(referente a los bienes que no pueden ser hipotecables vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- (37) El Banco se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Gestora.
- (38) Todos los Préstamos Hipotecarios están dispuestos, son pagaderos en euros y su pago está domiciliado en el Banco.
- (39) Ningún Préstamo Hipotecario puede pagar principal sólo a vencimiento.
- (40) El Banco no tiene conocimiento de que ningún deudor se encuentre en situación concursal.
- (41) La dirección o el nº de finca registral de cada propiedad hipotecada correspondiente a cada Préstamos Hipotecario que figura en la base de datos del Banco coincide con la que consta en la Escritura Pública y/o el Certificado de Tasación.
- (42) La documentación en la que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios no incluye impedimentos a la libre transmisión de los mismos ni a la cesión de los derechos que le correspondan al Banco como beneficiaria de los contratos de seguros de daños.

**b) Número e importe de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.**

La cartera de Derechos de Crédito estará compuesta por un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a una cuantía equivalente como mínimo, a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

**c) Cesión de los Derechos de Crédito. Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, por parte del Cedente, se va a llevar a cabo mediante la emisión, por parte del Banco, de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios, que serán suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, por cuya virtud se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las Participaciones Hipotecarias, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de tal forma que dicho otorgamiento no debe ser objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el Registro de la Propiedad.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agruparán en el Fondo por un importe equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, todo ello conforme a lo establecido en la normativa anteriormente citada así como en el Real Decreto 926/1998.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

Los CTH se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco del 100% en el principal, y a una participación del 100% en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada Préstamo Hipotecario en cuestión.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido a tal efecto en el apartado d) siguiente y en la Sección II.15 del presente Folleto, y en la Sección III.8.3 referida al Derecho de Tanteo).

Los CTH emitidos en virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución, se representan mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de los CTH, tal y como se establece más adelante en el apartado IV.2, a), 6 (desglosable para supuesto de sustitución de CTH o ejecución hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios) que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

La Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, en la Escritura de Constitución, a la suscripción de los CTH emitidos por el Banco, para su inmediata incorporación al Fondo.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Banco, si bien la tenencia de los CTH estará limitada a inversores institucionales, sin que puedan ser adquiridas por público no especializado.

El transmitente no responderá de la solvencia del Banco ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario subyacente, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

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

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen los deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito. Seguirán correspondiendo al Cedente los intereses de los Derechos de Crédito que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso. Además de los pagos que efectúen los deudores, en concepto de Principal e Intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las operaciones de financiación, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

Los derechos del Fondo resultantes de la cesión de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los deudores de los Derechos de Crédito, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

A la Fecha de Constitución, el Banco será beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado, siendo responsable de realizar cualquier notificación que le fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas.

Asimismo las escrituras de los Préstamos Hipotecarios, autorizan a que, en caso de impago de prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, el Banco como acreedor hipotecario, al cual el asegurador deberá poner en conocimiento dicho impago, abonará en su nombre y cargará en cuenta del citado deudor, el importe de la mencionada prima, de modo tal que siempre se encuentren satisfechas.

En el mismo acto de la constitución del Fondo, el Banco cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir al Banco, por este concepto.

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre.

**d) Reglas previstas para la sustitución de Derechos de Crédito.**

En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito inicialmente agrupados, como consecuencia de la amortización anticipada de los correspondientes Préstamos Hipotecarios subyacentes, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos.

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución que algún CTH, no se ajustase en la Fecha de Constitución a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del Folleto Informativo, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, el Banco se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del CTH que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución por parte del Banco (que, en todo caso, se hará por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos) por otro CTH de características homogéneas al CTH objeto de la sustitución, en razón de su principal pendiente, plazo, tipo de interés, características del deudor o del inmueble hipotecado así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre saldo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución

En el supuesto de que no existieran Préstamos Hipotecarios de la cartera del Banco, de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente al CTH objeto de la sustitución, el Banco procederá a su recompra.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:
  - a) El Banco pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, procediendo de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca, y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituto por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en la Sección I.3, del presente Folleto, de forma que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución.
  - b) Dicha emisión de CTH por el Banco y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación.

**IV.2 Administración y custodia de los Derechos de Crédito.**

- a) **Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos de principal o intereses así como en caso de amortización anticipada.**

**1. Administración.**

El Banco, Cedente de los Derechos de Crédito, de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en la Sección IV.1, c), y en el apartado 9 siguiente, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

El Banco administrará los Derechos de Crédito con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase.

De acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución, el Banco, entre otras, asumirá las siguientes obligaciones: (i) cederá en virtud de dicha Escritura de Constitución, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Derechos de Crédito que se recogen en la Escritura de Constitución y que se detallan en la presente Sección del Folleto Informativo y se comprometerá a sustituir los Derechos de Crédito que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las mismas, y, caso de no existir en su cartera Derecho de Crédito homogéneo con el Derecho de Crédito a sustituir, a recomprarlos por su principal más los intereses devengados y no satisfechos. y (iii) se comprometerá a indemnizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Derechos de Crédito.

Adicionalmente, en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designará un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios, siguiendo lo establecido en la Sección II.15 (iv). Además, en este supuesto, en relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 13° del orden de prelación de pagos descrito en la Sección V.5.1.b).2 de este Folleto, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 1° en la mencionada orden de prelación, procediéndose, como consecuencia, a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes,

**2. Duración.**

Los servicios a que se refiere el apartado anterior (en adelante, los "Servicios") serán prestados por el Banco hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Banco.

**3. Responsabilidad del Banco en la custodia y administración**

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

**4. Responsabilidad del Banco en la gestión de cobros.**

El Banco se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Derechos de Crédito, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

**5. Garantías del Banco.**

El Banco indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración y/o gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios.

El Banco no asume de ninguna forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito a excepción de los que no se ajusten, en la Fecha de Constitución, a las condiciones y características

contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

**6. Entrega y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipotecas.**

El Banco entregará los Certificados de Transmisión de Hipotecas emitidos y representados mediante un título múltiple, y suscrito por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, a la Sociedad Gestora que, a su vez, los depositará en el Banco, entidad que recibirá los Certificados de Transmisión de Hipoteca y aceptará su depósito. El mencionado depósito, que tendrá carácter gratuito, se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Banco custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

**7. Depósito de otros documentos.**

El Banco actuará como depositario de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes.

**8. Puesta a disposición de los documentos referidos.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Banco deberá aportar el original de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados en el Banco a nombre del Fondo y los originales de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios depositados en el Banco cuando lo considere oportuno y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, copia de cualquiera de los citados documentos.

**9. Gestión de cobros.**

El Banco, como gestor de cobros, recibirá en nombre de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios correspondientes y procederá a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en la Sección IV.1, c), inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

Asimismo, el Banco abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores por la amortización anticipada de los Derechos de Crédito y que correspondan al Fondo en los términos previstos en la presente Sección.

**10. Cálculo del tipo de interés de los Derechos de Crédito sometidos a tipo de interés variable.**

El Banco calculará el tipo de interés variable de los Préstamos Hipotecarios sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos de préstamo y comunicará a los deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

Asimismo, el Banco remitirá a los deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

**11. Anticipo de fondos.**

El Banco no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores en concepto de principal, intereses, prepagado u otros, derivados de los Derechos de Crédito.

**12. Operaciones prohibidas; supuestos de ampliación de hipoteca.**

El Banco no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, condonarlos en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria y mantener el equilibrio financiero del Fondo y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones al Banco, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el deudor los términos y condiciones que estime oportunos, atendiendo a la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios

En caso de renegociación de los Derechos de Crédito o de sus vencimientos o sus tipos de interés, previamente consentida por la Sociedad Gestora, que en ningún caso podrá exceder de un 10% del importe inicial de la cartera de Préstamos Hipotecarios, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2, d) de la Circular 4/1991, de 16 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros que establece que los contratos de cesión especificarán que, en caso de renegociación del activo cedido, o de sus vencimientos, la modificación de condiciones afectará al cesionario del activo. Sin embargo los posibles efectos negativos de dicha afectación, se verán neutralizados mediante la celebración del Contrato de Swap de los Bonos de todas las Series, descrito en la Sección V.3.4 del presente Folleto Informativo, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado.

En el supuesto de que se acordara la modificación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios y de demora devengados por el Derecho de Crédito. En el supuesto de que se acordara la modificación del vencimiento, éste último no podrá ser superior al 20 de enero de 2039.

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, el Banco exigirá del deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza.

Si el deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, el Banco vendrá obligado a ingresar en los términos previstos en la Sección IV.1, c), las cantidades que por tales conceptos reciba del deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Banco. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario, el Banco, en los términos previstos en la Sección IV.1, c), ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

### **13. Remuneración al Banco.**

El Banco, como contraprestación por la administración de los Derechos de Crédito (o la entidad que le sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago, y hasta la Fecha de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una Comisión de Administración Fija de seis mil (6.000) euros, IVA incluido. En este supuesto, la Sociedad Gestora nombrará una tercera entidad en sustitución del Banco como administrador en los términos establecidos en la Sección II.15.(iv) y la Sección IV.2.a).1, cuya remuneración será negociada entre la Sociedad Gestora y el tercero nuevo administrador.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

El Banco, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir, en cada Fecha de Pago, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en cada Fecha de Determinación, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Esta cantidad no tendrá el carácter de contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por el Banco.

Tanto la Comisión Fija por Administración de los Derechos de Crédito, a pagar al Banco, como la cantidad a pagar al mismo como contraprestación por su labor de

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

intermediación financiera, serán abonadas, respectivamente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Asimismo, el Banco, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, a), 1 del Folleto Informativo sobre orden de prelación de pagos.

**b) Facultades del titular de los Derechos de Crédito en caso de que el deudor incumpla sus obligaciones.*****b') Acción ejecutiva contra los deudores.***

El Banco aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas por los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara, y en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubieran surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, estimare, de conformidad con el Banco, ser pertinente.

Adicionalmente, el Banco se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés; y puntualmente de los requerimientos de pago, notificación fehaciente al deudor, acciones judiciales, y cualquier otra circunstancia que afecte a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Banco facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

En el supuesto de impago por parte de algún deudor hipotecario, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, dispondrá de las siguientes facultades de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91 de 2 de agosto:

- (i) Compeler al Banco para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Banco, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado.
- (iii) Si el Banco no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los préstamos hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del préstamo participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Banco, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Banco otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Banco pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Banco en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, 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.

***b") Acción ejecutiva contra el Banco.***

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Banco, cuando el incumplimiento de la obligación de pago no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores hipotecarios.

Extinguidos los Derechos de Crédito, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Banco hasta el total cumplimiento de sus obligaciones.

**c) Responsabilidad asumida por el Cedente.**

El riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Banco no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.

**IV.3 Política de concesión de Préstamos Hipotecarios del Banco.**

El Banco garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección son válidos y se ajustan fielmente a la realidad, habiéndose seguido los criterios contenidos a continuación en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

**IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por la entidad cedente, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. ("Memorándum Interno").**

**Introducción.**

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

El Banco es el titular de los Préstamos Hipotecarios y el emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no obstante lo anterior, en el momento de concesión de los Préstamos Hipotecarios mantenía separadas y operativas las redes comerciales de Banco Santander y de Banco Central Hispanoamericano. Sin embargo, los procedimientos establecidos por el Banco para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios están unificados para ambas redes.

Todas las oficinas del Banco disponen de determinada documentación que detalla las características y condiciones del préstamo hipotecario y contiene el impreso de solicitud.

El impreso de solicitud debe venir acompañado de:

*1. Sobre la vivienda a adquirir.*

- Contrato de compraventa si ya lo han suscrito, u oferta del vendedor en la que aparezca el importe de la transacción.
- Verificación de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
- Ultimo recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

*2. Sobre los ingresos del solicitante.*

- Asalariados: 2 últimas nóminas o certificado de la empresa y Declaraciones de Renta del último año.
- Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaraciones de Renta del último año más últimos pagos trimestrales y dos últimas declaraciones de IVA anuales y últimos pagos trimestrales.
- En todos los casos fotocopia de la documentación que justifique otros ingresos.
- En caso de deudas pendientes se debe aportar los 2/3 últimos recibos de pagos.

*3. Sobre el Patrimonio:*

Justificante de Propiedad de los inmuebles declarados, exigiendo Declaración del Patrimonio si la presenta a Hacienda.

**Facultades.**

Las Oficinas procesan la solicitud y si el sistema de decisión emite una resolución favorable envían el expediente a los Centros de Formalización para su tramitación.

En el caso de que la decisión preliminar sea negativa, si la Oficina lo considera oportuno envía la solicitud a la Unidad de Decisión de Operaciones (UDO) para un estudio más pormenorizado.

Las UDO deciden préstamos vivienda hipotecarios por importes de hasta el límite de sus facultades. Las operaciones que las superen se remiten a la comisión de Préstamos de la Territorial.

Una vez aprobada se envía igualmente el expediente para su tramitación a los Centros de Formalización.

**Evaluación.**

Las operaciones que superen cierto importe, 200.000 euros, o aquellas que no reúnan los criterios básicos descritos a continuación se elevan a la UDO para

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

que, haciendo uso de sus facultades, evalúe el préstamo y emita una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme y a la comprobación de la situación registral de la finca a hipotecar.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

1. **Destino:** adquisición de primera o segunda vivienda.
2. **Edad del solicitante:** la edad mínima se sitúa en 18 años y la edad del solicitante más el plazo de la operación no deben superar los 75 años.
3. **Importe:** Hasta un máximo del 80% del menor de los valores, de tasación o de compra salvo el supuesto de que se aporten garantías adicionales, en cuyo caso podría superarse el límite del 80%. Básicamente en estos casos la política general del Banco es la siguiente:

- Operaciones con LTV entre 80% y 90%:

- a) Si hay estabilidad en el empleo pero el ratio de endeudamiento es ajustado, la operación podrá concederse,
  - i. demostrando capacidad de ahorro (p.e.: otros bienes inmuebles, fondos de inversión, etc), si se justifica que esos bienes pueden liquidarse y obtener de su venta al menos ese 10% adicional.
  - ii. aportando un avalista con capacidad para cubrir la cuota y/o con patrimonio equivalente al 20% del préstamo.
- b) Si los titulares cuentan con estabilidad en el empleo y el ratio de endeudamiento es inferior al 40.0%, la operación podrá estudiarse sin los correspondientes avales o garantías adicionales.
- c) Si no hay estabilidad en el empleo pero el ratio de endeudamiento es adecuado, debe solicitarse una segunda garantía real.

- Para operaciones con LTV entre 90% y 95%:

Debe existir una relación entre cuota e ingresos adecuada y se debe solicitar segunda garantía real, haciendo que quien aporte dicha garantía sea además co-prestatario de la operación (\*)

(\*) La relación entre la deuda y el valor de tasación de las dos garantías no debe ser superior al 60%.

- Para operaciones con LTV superior al 95%:

Debe existir una relación entre cuota e ingresos adecuada y se debe solicitar segunda garantía real, haciendo que quien aporte dicha garantía sea además cotitular de la operación. La relación entre la deuda y el valor de tasación de las dos garantías no debe ser superior al 60%.

4. **Titulares:** Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, que cumplan las siguientes condiciones:

- La antigüedad mínima en el trabajo es de 6 meses y haber superado el período de prueba. En el caso de extranjeros deberán acreditar además estabilidad en el empleo.
- Para trabajadores por cuenta propia debe existir al menos una antigüedad en ese régimen laboral de 2 años.
- La tasa de esfuerzo (importe cuota del préstamo que se solicita más otras cargas financieras / total ingresos netos) no debe superar el 40%.

**Desembolso del préstamo.**

Efectuados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo ante Notario. Una vez ha sido firmada, y con el objeto de que la escritura se inscriba en el Libro Diario del Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento de presentación (inscripción registral de la hipoteca), el Notario comunica por fax al Registro de la Propiedad la autorización de la escritura pública de préstamo.

Simultáneamente, el Banco desembolsa los fondos abonándolos en la cuenta del titular del préstamo abierta en el Banco.

El asiento de presentación tiene validez durante los diez (10) Días Hábiles siguientes en los que se debe presentar copia auténtica de la escritura que lo motivó. Una vez ha sido presentada dentro de plazo la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad, se constata fehacientemente que la finca hipotecada se encuentra libre de cualquier condición, prohibición de disponer, plazos, sustituciones, reservas, cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase, salvo que unos y otros no afecten a la hipoteca, se pospongan a ella o se cancelen previamente.

**Pago al vendedor.**

Una vez que se ha anotado el correspondiente asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, el Banco procede a abonar el importe acordado al vendedor, bien mediante transferencia o cheque nominativo.

**Seguro de daños**

La obligatoriedad de la contratación del Seguro de Incendios sobre la finca hipotecada por parte del prestatario y la designación del Banco como beneficiario se recoge en las escrituras, en la siguiente cláusula:

*“Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la presente escritura. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro.”*

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

**IV.3.2 Información estadística del nº de operaciones vivas, inversión neta, TAE medio e inversión morosa de la cartera de Préstamos Hipotecarios.**

El siguiente cuadro con datos a 31 de marzo de 2004, en euros, muestra la evolución en los últimos años de la cartera del Banco correspondiente a Préstamos Hipotecarios, junto con el tipo medio, importe y porcentaje en morosidad:

| Periodos     | Nº Ptmos.     | Total Concedido         | Saldo Vivo              | Tipo Medio | Nº Ptmos. en morosidad | Importe en morosidad | % en morosidad |
|--------------|---------------|-------------------------|-------------------------|------------|------------------------|----------------------|----------------|
| <= 30-06-01  | 27.182        | 2.440.104.884,97        | 1.750.385.756,77        | 5,33       | 105                    | 5.120.249,40         | 0,29%          |
| 31/12/01     | 4.798         | 520.722.657,85          | 452.752.729,50          | 4,88       | 21                     | 1.714.708,45         | 0,38%          |
| 30/6/02      | 5.801         | 693.949.485,38          | 613.589.184,98          | 4,5        | 8                      | 707.283,93           | 0,12%          |
| 31/12/02     | 4.763         | 641.646.462,95          | 583.741.810,52          | 4,46       | 10                     | 1.313.610,31         | 0,23%          |
| 30/6/03      | 5.278         | 776.032.208,97          | 722.691.555,83          | 4,02       | 16                     | 1.550.703,71         | 0,21%          |
| 31/12/03     | 14.234        | 1.997.752.395,23        | 1.935.964.305,69        | 2,92       | 9                      | 1.079.203,01         | 0,06%          |
| >= 01-01-04  | 2.016         | 319.823.211,57          | 315.911.234,58          | 3,05       | 1                      | 25.323,46            | 0,01%          |
| <b>TOTAL</b> | <b>64.072</b> | <b>7.390.031.306,92</b> | <b>6.375.036.577,87</b> |            | <b>170</b>             | <b>11.511.082,27</b> | <b>0,18%</b>   |

En relación a la experiencia en amortización anticipada o prepagos existente en la cartera de Préstamos Hipotecarios concedidos para la adquisición de viviendas, a tipo variable por el Banco, la Tasa Anual Constante de Amortización Anticipada (TACP) existente desde su originación, está en torno al 10% anual, sin que este dato pueda establecerse como estimación de la amortización real futura.

**IV.4 Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cesión de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.**

El Banco garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección, son exactos y se ajustan fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de los mismos.

***Cartera de Préstamos Hipotecarios***

La Sociedad Gestora garantiza que la cartera de Préstamos Hipotecarios que servirá de base a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está formada por 16.839 Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital, a 26 de abril de 2004, ascendía a 1.918.024.924,11 euros.

Las características de la cartera a 26 de abril de 2004 se detallan a continuación:

El 99,81% del saldo de la cartera se encuentra sometida a tipo de interés variable de los cuales un 86,33% está referenciado a EURIBOR a doce (12) meses mas un margen medio de 0,68%, un 1,64% está referenciado al MIBOR a doce (12) meses y un 9,97% al IRPH conjunto de Entidades Financieras y 1,86% está referenciado a otros índices. En la actualidad el tipo de interés anual medio de la cartera a tipo variable es del 3,07%.

El 0,19% restante del saldo de la cartera, está sometido a tipo de interés fijo durante toda la vida del Préstamo Hipotecario.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos en España, presentando una concentración del 29,83% en Cataluña, 16,98% en Madrid y 13,12% en Andalucía.

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

En los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable, las variaciones al alza o baja de los tipos de interés se traducen en mayores o menores importes de cuota a pagar por los deudores hipotecarios, por lo que en ningún caso se puede producir capitalización de interés en los préstamos.

Los Préstamos Hipotecarios tienen un saldo nominal pendiente que se encuentra, a la fecha de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que excede el 80% y no sobrepasa el 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. A 26 de abril de 2004, el valor de tasación sobre el Saldo Vivo medio de la cartera es del 87,81%.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados según importe inicial, saldo actual, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés actual, tipo de referencia, saldo vivo de los préstamos desglosado por provincias, relación entre su importe inicial y saldo actual con el valor de tasación, y morosidad de la cartera. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 26 de abril de 2004.

### TABLAS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

#### IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS

| Intervalo<br>(euros)    | Importes         |                  | Préstamos |        |       |
|-------------------------|------------------|------------------|-----------|--------|-------|
|                         | (miles de euros) | %                | nº        | %      |       |
| 1.724,90 -              | 14.999,99        | 533,29           | 0,02      | 57     | 0,33  |
| 15.000,00 -             | 29.999,99        | 2.090,83         | 0,1       | 89     | 0,52  |
| 30.000,00 -             | 44.999,99        | 16.213,75        | 0,81      | 422    | 2,5   |
| 45.000,00 -             | 59.999,99        | 56.951,04        | 2,86      | 1.085  | 6,44  |
| 60.000,00 -             | 74.999,99        | 137.203,61       | 6,91      | 2.044  | 12,13 |
| 75.000,00 -             | 89.999,99        | 188.018,77       | 9,47      | 2.298  | 13,64 |
| 90.000,00 -             | 104.999,99       | 238.128,63       | 11,99     | 2.472  | 14,68 |
| 105.000,00 -            | 119.999,99       | 185.535,38       | 9,34      | 1.667  | 9,89  |
| 120.000,00 -            | 134.999,99       | 205.883,51       | 10,37     | 1.636  | 9,71  |
| 135.000,00 -            | 149.999,99       | 178.502,85       | 8,99      | 1.264  | 7,5   |
| 150.000,00 -            | 164.999,99       | 179.318,27       | 9,03      | 1.153  | 6,84  |
| 165.000,00 -            | 179.999,99       | 109.455,61       | 5,51      | 640    | 3,8   |
| 180.000,00 -            | 194.999,99       | 119.895,42       | 6,03      | 649    | 3,85  |
| 195.000,00 -            | 209.999,99       | 63.163,52        | 3,18      | 314    | 1,86  |
| 210.000,00 -            | 224.999,99       | 56.735,32        | 2,85      | 264    | 1,56  |
| 225.000,00 -            | 239.999,99       | 30.995,40        | 1,56      | 134    | 0,79  |
| 240.000,00 -            | 400.000,00       | 216.534,61       | 10,9      | 651    | 3,86  |
| <b>TOTALES:</b>         |                  | 1.985.159.885,11 | 100       | 16.839 | 100   |
| Importe Inicial Máximo: |                  | 2.400.000,00 €   |           |        |       |
| Importe inicial Mínimo: |                  | 1.724,90 €       |           |        |       |
| Importe Inicial Medio:  |                  | 117.890,60 €     |           |        |       |

#### SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS

| Intervalo<br>(euros) | Importes         |                  | Préstamos |        |       |
|----------------------|------------------|------------------|-----------|--------|-------|
|                      | (miles de euros) | %                | nº        | %      |       |
| 1.501,95 -           | 14.999,99        | 562,93           | 0,02      | 63     | 0,37  |
| 15.000,00 -          | 29.999,99        | 3.147,95         | 0,16      | 130    | 0,77  |
| 30.000,00 -          | 44.999,99        | 22.199,29        | 1,15      | 570    | 3,38  |
| 45.000,00 -          | 59.999,99        | 75.159,32        | 3,91      | 1.406  | 8,34  |
| 60.000,00 -          | 74.999,99        | 143.065,65       | 7,45      | 2.107  | 12,51 |
| 75.000,00 -          | 89.999,99        | 211.503,73       | 11,02     | 2.559  | 15,19 |
| 90.000,00 -          | 104.999,99       | 213.578,86       | 11,13     | 2.197  | 13,04 |
| 105.000,00 -         | 119.999,99       | 203.114,39       | 10,58     | 1.806  | 10,72 |
| 120.000,00 -         | 134.999,99       | 178.492,80       | 9,3       | 1.399  | 8,3   |
| 135.000,00 -         | 149.999,99       | 189.468,47       | 9,87      | 1.330  | 7,89  |
| 150.000,00 -         | 164.999,99       | 136.865,01       | 7,13      | 870    | 5,16  |
| 165.000,00 -         | 179.999,99       | 129.858,65       | 6,77      | 752    | 4,46  |
| 180.000,00 -         | 194.999,99       | 78.889,81        | 4,11      | 421    | 2,5   |
| 195.000,00 -         | 209.999,99       | 65.806,86        | 3,43      | 326    | 1,93  |
| 210.000,00 -         | 224.999,99       | 40.535,21        | 2,11      | 187    | 1,11  |
| 225.000,00 -         | 239.999,99       | 36.218,41        | 1,88      | 156    | 0,92  |
| 240.000,00 -         | 2.357.545,29     | 189.557,50       | 9,88      | 560    | 3,32  |
| <b>TOTALES:</b>      |                  | 1.918.024.924,11 | 100       | 16.839 | 100   |
| Saldo vivo máximo:   |                  | 2.357.545,29 €   |           |        |       |
| Saldo vivo mínimo:   |                  | 1.501,95 €       |           |        |       |
| Saldo vivo medio:    |                  | 113.903,73 €     |           |        |       |

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

| Intervalo<br>(euros)    | Importes                |            | Préstamos     |            |
|-------------------------|-------------------------|------------|---------------|------------|
|                         | (miles de euros)        | %          | nº            | %          |
| 07/06/1991 - 31/12/1998 | 19.251,49               | 1,00       | 250           | 1,48       |
| 01/01/1999 - 28/02/1999 | 2.816,95                | 0,14       | 39            | 0,23       |
| 01/03/1999 - 30/04/1999 | 5.349,30                | 0,27       | 72            | 0,42       |
| 01/05/1999 - 30/06/1999 | 8.272,29                | 0,43       | 96            | 0,57       |
| 01/07/1999 - 31/08/1999 | 7.340,32                | 0,38       | 87            | 0,51       |
| 01/09/1999 - 31/10/1999 | 9.277,63                | 0,48       | 104           | 0,61       |
| 01/11/1999 - 31/12/1999 | 10.931,52               | 0,56       | 127           | 0,75       |
| 01/01/2000 - 29/02/2000 | 11.846,09               | 0,61       | 135           | 0,8        |
| 01/03/2000 - 30/04/2000 | 17.032,91               | 0,88       | 202           | 1,19       |
| 01/05/2000 - 30/06/2000 | 19.204,83               | 1,00       | 201           | 1,19       |
| 01/07/2000 - 31/08/2000 | 15.382,40               | 0,80       | 162           | 0,96       |
| 01/09/2000 - 31/10/2000 | 14.691,13               | 0,76       | 169           | 1          |
| 01/11/2000 - 31/12/2000 | 19.180,73               | 1,00       | 222           | 1,31       |
| 01/01/2001 - 28/02/2001 | 26.602,51               | 1,38       | 304           | 1,8        |
| 01/03/2001 - 30/04/2001 | 39.947,17               | 2,08       | 428           | 2,54       |
| 01/05/2001 - 30/06/2001 | 56.989,41               | 2,97       | 585           | 3,47       |
| 01/07/2001 - 31/08/2001 | 55.035,22               | 2,86       | 561           | 3,33       |
| 01/09/2001 - 31/10/2001 | 56.367,86               | 2,93       | 596           | 3,53       |
| 01/11/2001 - 31/12/2001 | 64.871,61               | 3,38       | 667           | 3,96       |
| 01/01/2002 - 28/02/2002 | 38.908,24               | 2,02       | 365           | 2,16       |
| 01/03/2002 - 30/04/2002 | 37.985,18               | 1,98       | 352           | 2,09       |
| 01/05/2002 - 30/06/2002 | 60.440,54               | 3,15       | 504           | 2,99       |
| 01/07/2002 - 31/08/2002 | 64.544,81               | 3,36       | 566           | 3,36       |
| 01/09/2002 - 31/10/2002 | 79.596,26               | 4,14       | 675           | 4          |
| 01/11/2002 - 31/12/2002 | 100.000,31              | 5,21       | 818           | 4,85       |
| 01/01/2003 - 28/02/2003 | 82.263,80               | 4,28       | 652           | 3,87       |
| 01/03/2003 - 30/04/2003 | 100.901,39              | 5,26       | 805           | 4,78       |
| 01/05/2003 - 30/06/2003 | 97.340,22               | 5,07       | 759           | 4,5        |
| 01/07/2003 - 31/08/2003 | 172.487,00              | 8,99       | 1.448         | 8,59       |
| 01/09/2003 - 31/10/2003 | 266.300,14              | 13,88      | 2.145         | 2,73       |
| 01/11/2003 - 31/12/2003 | 313.570,29              | 16,34      | 2.456         | 4,58       |
| 01/01/2004 - 05/02/2004 | 43.295,24               | 2,25       | 287           | 1,7        |
| <b>TOTALES:</b>         | <b>1.918.024.924,11</b> | <b>100</b> | <b>16.839</b> | <b>100</b> |

Fecha de formalización máxima: 01/02/2004

Fecha de formalización mínima: 01/06/1991

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS

| Intervalo<br>(euros)    | Importes                |            | Préstamos     |            |
|-------------------------|-------------------------|------------|---------------|------------|
|                         | (miles de euros)        | %          | nº            | %          |
| 02/07/2005 - 31/12/2005 | 70                      | 0          | 1             | 0,00       |
| 01/01/2006 - 31/12/2006 | 175,3                   | 0          | 3             | 0,01       |
| 01/01/2007 - 31/12/2007 | 131,03                  | 0          | 4             | 0,02       |
| 01/01/2008 - 31/12/2008 | 411,39                  | 0,02       | 10            | 0,05       |
| 01/01/2009 - 31/12/2009 | 376,77                  | 0,01       | 6             | 0,03       |
| 01/01/2010 - 31/12/2010 | 1.061,09                | 0,05       | 19            | 0,11       |
| 01/01/2011 - 31/12/2011 | 1.405,20                | 0,07       | 22            | 0,13       |
| 01/01/2012 - 31/12/2012 | 4.388,88                | 0,22       | 74            | 0,43       |
| 01/01/2013 - 31/12/2013 | 13.230,60               | 0,68       | 156           | 0,92       |
| 01/01/2014 - 31/12/2014 | 5.772,08                | 0,3        | 64            | 0,38       |
| 01/01/2015 - 31/12/2015 | 12.721,01               | 0,66       | 140           | 0,83       |
| 01/01/2016 - 31/12/2016 | 8.998,73                | 0,46       | 106           | 0,62       |
| 01/01/2017 - 31/12/2017 | 14.917,81               | 0,77       | 169           | 1,00       |
| 01/01/2018 - 31/12/2018 | 49.984,40               | 2,6        | 495           | 2,93       |
| 01/01/2019 - 31/12/2019 | 13.754,47               | 0,71       | 152           | 0,90       |
| 01/01/2020 - 31/12/2020 | 13.878,71               | 0,72       | 159           | 0,94       |
| 01/01/2021 - 31/12/2021 | 24.838,93               | 1,29       | 304           | 1,80       |
| 01/01/2022 - 31/12/2022 | 36.282,05               | 1,89       | 385           | 2,28       |
| 01/01/2023 - 31/12/2023 | 110.135,85              | 5,74       | 1.023         | 6,07       |
| 01/01/2024 - 31/12/2024 | 30.237,52               | 1,57       | 344           | 2,04       |
| 01/01/2025 - 31/12/2025 | 44.149,57               | 2,3        | 479           | 2,84       |
| 01/01/2026 - 31/12/2026 | 89.591,28               | 4,67       | 929           | 5,51       |
| 01/01/2027 - 31/12/2027 | 92.412,07               | 4,81       | 820           | 4,86       |
| 01/01/2028 - 31/12/2028 | 177.186,50              | 9,23       | 1.522         | 9,03       |
| 01/01/2029 - 31/12/2029 | 42.983,26               | 2,24       | 409           | 2,42       |
| 01/01/2030 - 31/12/2030 | 67.071,81               | 3,49       | 689           | 4,09       |
| 01/01/2031 - 31/12/2031 | 192.432,19              | 10,03      | 1.931         | 11,46      |
| 01/01/2032 - 31/12/2032 | 236.145,12              | 12,31      | 1.882         | 11,17      |
| 01/01/2033 - 31/12/2033 | 569.692,94              | 29,7       | 4.101         | 24,35      |
| 01/01/2034 - 31/12/2034 | 57.926,27               | 3,02       | 389           | 2,31       |
| 01/01/2035 - 31/12/2035 | 536,48                  | 0,02       | 4             | 0,02       |
| 01/01/2036 - 31/12/2036 | 141,88                  | 0          | 1             | 0,00       |
| 01/01/2037 - 31/12/2037 | 787,89                  | 0,04       | 8             | 0,04       |
| 01/01/2038 - 31/12/2038 | 4.137,70                | 0,21       | 38            | 0,22       |
| 01/01/2039 - 20/01/2039 | 57,96                   | 0          | 1             | 0,00       |
| <b>TOTALES:</b>         | <b>1.918.024.924,11</b> | <b>100</b> | <b>16.839</b> | <b>100</b> |

Fecha de vencimiento máxima: 20/01/2039

Fecha de vencimiento mínima: 02/07/2005

## TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS

| Intervalo<br>% | Importes         |       | Préstamos |       |
|----------------|------------------|-------|-----------|-------|
|                | (miles de euros) | %     | nº        | %     |
| 2,00 - 2,49    | 8.827,24         | 0,46  | 56        | 0,33  |
| 2,50 - 2,99    | 1.044.738,98     | 54,46 | 8.336     | 49,50 |

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## TIPOS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS

| Códigos         | Importes                |            | Préstamos     |            |
|-----------------|-------------------------|------------|---------------|------------|
|                 | (miles de euros)        | %          | nº            | %          |
| 0               | 3.745,88                | 0,20       | 55            | 0,32       |
| 1997            | 31.891,39               | 1,66       | 265           | 1,57       |
| 1998            | 83.671,27               | 4,36       | 842           | 5,00       |
| 2078            | 1.540.283,23            | 80,31      | 12.557        | 74,57      |
| 2283            | 31.491,13               | 1,64       | 360           | 2,13       |
| 2288            | 191.248,25              | 9,97       | 2.354         | 13,97      |
| Otros           | 35.693,69               | 1,86       | 406           | 2,35       |
| <b>TOTALES:</b> | <b>1.918.024.924,11</b> | <b>100</b> | <b>16.839</b> | <b>100</b> |

- 0 Tipo de interés fijo  
 1997 Euribor a un año publicado en el BOE sin redondeo  
 1998 Euribor a un año publicado en el BOE redondeado al 0,25%  
 2078 Media del Euribor a un año  
 2283 Media del Mibor a un año  
 2288 Media del interés de los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda libre concedido por el conjunto de entidades Financieras

## SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS DESGLOSADOS POR PROVINCIAS

| Provincia   | Importes         |      | Préstamos |      |
|-------------|------------------|------|-----------|------|
|             | (miles de euros) | %    | nº        | %    |
| 01 ALAVA    | 11.172,12        | 0,58 | 75        | 0,44 |
| 02 ALBACETE | 9.627,05         | 0,5  | 109       | 0,64 |
| 03 ALICANTE | 37.086,68        | 1,93 | 380       | 2,25 |
| 04 ALMERIA  | 10.704,00        | 0,56 | 100       | 0,60 |

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## RELACIÓN ENTRE IMPORTE INICIAL Y VALOR DE TASACIÓN

| Intervalo  | Importes         |       | Prestamos |       |
|------------|------------------|-------|-----------|-------|
|            | (miles de euros) | %     | nº        | %     |
| 80 - 81,99 | 117.487,13       | 5,91  | 335       | 5,54  |
| 82 - 83,99 | 191.189,51       | 9,63  | 1512      | 8,97  |
| 84 - 85,99 | 240.783,40       | 12,12 | 1.982     | 11,77 |
| 86 - 87,99 | 197.255,69       | 9,93  | 1.705     | 10,12 |

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## RELACIÓN ENTRE SALDO VIVO Y VALOR DE TASACIÓN

| Intervalo<br>%  | Importes                |            | Prestamos     |            |
|-----------------|-------------------------|------------|---------------|------------|
|                 | (miles de euros)        | %          | nº            | %          |
| 80 - 81,99      | 380.911,59              | 19,85      | 3.473         | 20,62      |
| 82 - 83,99      | 251.244,84              | 13,09      | 2.249         | 13,35      |
| 84 - 85,99      | 228.717,18              | 11,92      | 2.057         | 12,21      |
| 86 - 87,99      | 200.859,71              | 10,47      | 1.734         | 10,29      |
| 88 - 89,99      | 188.444,86              | 9,82       | 1.608         | 9,54       |
| 90 - 91,99      | 148.526,58              | 7,74       | 1.288         | 7,64       |
| 92 - 93,99      | 142.180,72              | 7,41       | 1.236         | 7,34       |
| 94 - 95,99      | 143.946,07              | 7,5        | 1.275         | 7,57       |
| 96 - 97,99      | 121.434,18              | 6,33       | 1.041         | 6,18       |
| 98 - 99,68      | 111.759,14              | 5,82       | 878           | 5,21       |
| <b>TOTALES:</b> | <b>1.918.024.924,11</b> | <b>100</b> | <b>16.839</b> | <b>100</b> |

|                    |           |               |       |
|--------------------|-----------|---------------|-------|
| Saldo vivo máximo: | 2.357.545 | Ratio máximo: | 99,68 |
| Saldo vivo mínimo: | 1.501     | Ratio mínimo: | 80,00 |
| Saldo vivo medio:  | 113.903   | Ratio medio:  | 87,81 |

## RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS

| Intervalo<br>(días) | Importes         |       | Prestamos |       |
|---------------------|------------------|-------|-----------|-------|
|                     | (miles de euros) | %     | nº        | %     |
|                     |                  | 81    |           |       |
| 0 - 9               | 1.853.307,59     | 96,62 | 16.180    | 96,08 |
| 10 - 19             | 20.681,26        | 1,07  | 202       | 1,19  |
| 20 - 29             | 20.645,38        | 1,07  | 201       | 1,19  |
| 30 - 39             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 40 - 49             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 50 - 59             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 60 - 69             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 70 - 79             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 80 - 89             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 90 - 99             | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 100 - 109           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 110 - 119           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 120 - 129           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 130 - 139           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 140 - 149           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 150 - 159           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 160 - 169           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 170 - 179           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 180 - 189           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 190 - 199           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 200 - 209           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 210 - 219           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 220 - 229           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 230 - 239           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 240 - 249           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 250 - 259           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 260 - 269           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 270 - 279           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 280 - 289           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 290 - 299           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 300 - 309           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 310 - 319           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 320 - 329           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 330 - 339           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 340 - 349           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 350 - 359           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 360 - 369           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 370 - 379           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 380 - 389           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 390 - 399           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 400 - 409           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 410 - 419           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 420 - 429           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 430 - 439           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 440 - 449           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 450 - 459           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 460 - 469           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 470 - 479           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 480 - 489           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 490 - 499           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 500 - 509           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 510 - 519           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 520 - 529           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 530 - 539           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 540 - 549           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 550 - 559           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 560 - 569           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 570 - 579           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 580 - 589           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 590 - 599           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 600 - 609           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 610 - 619           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 620 - 629           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 630 - 639           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 640 - 649           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 650 - 659           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 660 - 669           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 670 - 679           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 680 - 689           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 690 - 699           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 700 - 709           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 710 - 719           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 720 - 729           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 730 - 739           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 740 - 749           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 750 - 759           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 760 - 769           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 770 - 779           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 780 - 789           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 790 - 799           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 800 - 809           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 810 - 819           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 820 - 829           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 830 - 839           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 840 - 849           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 850 - 859           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 860 - 869           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 870 - 879           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 880 - 889           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 890 - 899           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 900 - 909           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 910 - 919           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 920 - 929           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 930 - 939           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 940 - 949           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 950 - 959           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 960 - 969           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 970 - 979           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 980 - 989           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 990 - 999           | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1000 - 1009         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1010 - 1019         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1020 - 1029         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1030 - 1039         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1040 - 1049         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1050 - 1059         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1060 - 1069         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1070 - 1079         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1080 - 1089         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1090 - 1099         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1100 - 1109         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1110 - 1119         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1120 - 1129         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1130 - 1139         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1140 - 1149         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1150 - 1159         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1160 - 1169         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1170 - 1179         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1180 - 1189         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1190 - 1199         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1200 - 1209         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1210 - 1219         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1220 - 1229         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1230 - 1239         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1240 - 1249         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1250 - 1259         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1260 - 1269         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1270 - 1279         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1280 - 1289         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1290 - 1299         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1300 - 1309         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1310 - 1319         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1320 - 1329         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1330 - 1339         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1340 - 1349         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1350 - 1359         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1360 - 1369         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1370 - 1379         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1380 - 1389         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1390 - 1399         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1400 - 1409         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1410 - 1419         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1420 - 1429         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1430 - 1439         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1440 - 1449         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1450 - 1459         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1460 - 1469         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1470 - 1479         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1480 - 1489         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1490 - 1499         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1500 - 1509         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1510 - 1519         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1520 - 1529         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1530 - 1539         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1540 - 1549         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1550 - 1559         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1560 - 1569         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1570 - 1579         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1580 - 1589         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1590 - 1599         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1600 - 1609         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1610 - 1619         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1620 - 1629         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1630 - 1639         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1640 - 1649         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1650 - 1659         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1660 - 1669         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1670 - 1679         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1680 - 1689         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 1690 - 1699         | 1.522,15         | 0,08  | 15        | 0,09  |
| 170                 |                  |       |           |       |

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVES DEL FONDO**

El Banco garantiza que en la Fecha de Desembolso, no existirá ningún Préstamo Hipotecario con morosidad superior a los citados treinta (30) días, tal y como se establece en la Sección IV.1, a), 19.

Ningún Préstamo Hipotecario de la cartera se considera Fallido.

## CAPÍTULO V

### INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

#### V.1 Estructura económico financiera del Fondo y cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo. Balance de situación.

A continuación, se muestra un Balance de Situación del Fondo teniendo en cuenta las distintas hipótesis asumidas en este capítulo.

| BALANCE DE SITUACIÓN             |                        |                      |                        |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| ACTIVO                           |                        | PASIVO               |                        |
| Derechos de Crédito (*)          | 1.875.000.000,00 €     | Bonos titulización   | 1.875.000.000,00 €     |
| Cuenta de Tesorería              | 28.126.088,82 €        | Préstamo Subordinado | 29.000.000 €           |
| Gastos de constitución y emisión | 873.911,18 €           |                      |                        |
| <b>Total Activo</b>              | <b>1.904.000.000 €</b> | <b>Total Pasivo</b>  | <b>1.904.000.000 €</b> |

(\*) a la Fecha de constitución puede ser ligeramente superior

#### V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

Para la realización del presente cuadro del servicio financiero del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

##### a) Derechos de Crédito.

- (i) Volumen de la cartera de Derechos de Crédito a titular: 1.918.024.921,11 euros a 26 de abril de 2004. A la Fecha de Desembolso el importe a titular será aproximadamente de 1.875.000.000 euros, tal y como aparece en el Balance de Situación superior.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio de los Derechos de Crédito es el 3,07% anual (0,26% mensual).
- (iii) TACP: 10% anual; 0,87% mensual.
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0,54% anual, 0,05% mensual.
- (v) Fallidos: 0%.

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO****b) Bonos.**

- (i) Volumen: 1.875.000.000 euros sin distinción de las Series A, B, C y D de Bonos
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable ponderado de las cuatro Series A, B, C y D de Bonos, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 2,2430%, 2,3630%, 2,5630%, y 3,0130% respectivamente.
- (iii) Ejercicio por parte del emisor de la opción de Amortización Anticipada de los Bonos de todas las Series cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su importe inicial.

**c) Contratos complementarios.**

- (i) **Cuenta de Tesorería:** se asume que el rating de la deuda a corto plazo del Banco no descenderá en ningún momento de A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Services y Moody's Investors Service Limited respectivamente, y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Banco (aunque existe un compromiso de la Sociedad Gestora frente al Banco de trasladar la presente Cuenta a otra entidad, en el supuesto de descenso del rating indicado, en los términos descritos en la Sección V.3.1 del presente Folleto), y será objeto de reinversión en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, a suscribir con el Banco.

**(ii) Préstamo Subordinado**

- Volumen: 29.000.000 euros que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (aproximadamente 873.911,18 euros), a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito (aproximadamente 1.088,82 euros), y a dotar el Fondo de Reserva (por importe de 28.125.000 euros).
- Tipo de interés: tipo de interés del 2,813%
- Amortización: la parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinado a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichos Derechos de Crédito (15 de julio de 2042), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso del Fondo de Reserva.

**(iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado**

Rentabilidad garantizada: 2,063% tanto para las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Se asume que el tipo de interés medio aplicable a la cartera de los Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago se mantendrá en un 2,063% durante toda la vida de la emisión.

**(iv) Fondo de Reserva**

El Fondo de Reserva estará dotado con un importe inicial de 28.125.000 euros equivalente al 1,5% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.875.000.000 euros), pudiendo decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago a partir del tercer año de vida del Fondo de forma tal que su importe sea siempre igual al 3% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. Se mantendrá en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance el importe de 18.750.000 euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo, en que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo.

**(v) Contrato de Swap**

- Tipo de interés a pagar por el Fondo: será el tipo de interés anual resultante de dividir la suma de todas las cantidades de interés recibidas de los Derechos de Crédito durante el Período de Determinación más reciente, por el Saldo Nocial de los Derechos de Crédito, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Determinación.
- Tipo de interés que recibirá el Fondo: será el tipo de interés anual resultante de aplicar el tipo de interés de referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,65%.

**d) Comisiones**

- (i) Comisión del Banco fija: 6.000 euros trimestrales, IVA incluido, en cada Fecha de Pago.
- (ii) Comisión del Banco variable: una cantidad variable que se devengará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para dicho Período de Determinación.

**e) Gastos Corrientes, incluyendo:**

- (i) Comisión de Administración Periódica de la Sociedad Gestora: 0,025% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de todas las Series de Bonos, que no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) euros al año.
- (ii) Gastos por auditorías anuales del Fondo, publicación de anuncios, y mantenimiento de los ratings.

**V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.**

La calidad de los Derechos de Crédito y los mecanismos garantes del reiterado equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de prepago, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de prepago como de impago acontecido en los Préstamos Hipotecarios subyacentes, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

Así mismo, el posible riesgo de tipo de interés que se derivaría de la diferencia existente entre los tipos de interés de referencia aplicables a los Derechos de Crédito, por un lado, y a los Bonos por otro, resulta íntegramente cubierto en virtud del Contrato de Swap, a celebrar con el Banco, tal y como se describe en la Sección V.3.4 siguiente, no viéndose afectado por tanto en modo alguno el equilibrio financiero del Fondo.

**V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.**

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a Cobros y Pagos, derivados de la aplicación del Principio de Caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en la Sección V.2 del presente Folleto Informativo, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo un criterio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en la Sección V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de todas las Series, así como las Tasas de Amortización Anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios de los cuales se derivan los Derechos de Crédito, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

FLUJOS DE CAJA DEL FONDO  
(EN MILES DE EUROS)

| COBROS              |                 |           |              |                     |                  |                |           | PAGOS        |              |           |   |                                  |               |                   |           |
|---------------------|-----------------|-----------|--------------|---------------------|------------------|----------------|-----------|--------------|--------------|-----------|---|----------------------------------|---------------|-------------------|-----------|
| (0)                 | (1)             | (2)       | (3)          | (4)                 | (5)              | (6)            | (7)       | (8)          | (9)          | (10)      | (11)                                      | (12)                             | (13)          | (14)              | (15)      |
| SALDO FONDO RESERVA | SALDO VIVO PH'S | FECHA     | PRINCIPAL    | INTERES PH'S        | INTERES REINVER. | INTERESES SWAP | TOTAL     | GASTOS CTES. | INTERES      | PRINCIPAL | INTERES PTMO. SUBDO                       | AMORT. PTMO. SUBDO               | COMISION FIJA | COMISION VARIABLE | TOTAL     |
|                     | 03-jun-04       |           | 1.875.000,00 | Emision de Prestamo | BT's Subordinado |                |           | 03-jun-04    | 1.875.000,00 | 0,00      | Adquisicion de Derechos de Credito (DC's) | Gastos de Constitucion y Emision |               |                   |           |
| 28.125,00           | 1.835.228,70    | 12-jul-04 | 39.771,30    | 4.365,32            | 73,46            | 18.043,49      | 62.253,58 | 528,85       | 4.626,26     | 39.771,30 | 87,16                                     | 72,83                            | 6,00          | 17.161,18         | 62.253,58 |
| 28.125,00           | 1.777.054,37    | 12-oct-04 | 58.174,33    | 14.051,73           | 554,03           | 3.402,57       | 76.182,65 | 597,58       | 10.685,25    | 58.174,33 | 205,09                                    | 72,83                            | 6,00          | 6.441,57          | 76.182,65 |
| 28.125,00           | 1.720.614,33    | 12-ene-05 | 56.440,05    | 13.604,44           | 542,79           | 3.319,88       | 73.907,15 | 578,64       | 10.351,79    | 56.440,05 | 204,58                                    | 72,83                            | 6,00          | 6.253,27          | 73.907,15 |
| 28.125,00           | 1.665.859,38    | 12-abr-05 | 54.754,95    | 12.885,74           | 521,64           | 3.234,06       | 71.396,38 | 557,43       | 9.810,26     | 54.754,95 | 199,63                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.995,28          | 71.396,38 |
| 28.125,00           | 1.611.082,19    | 12-jul-05 | 54.777,18    | 12.611,90           | 530,51           | 3.134,09       | 71.053,67 | 541,06       | 9.608,82     | 54.777,18 | 201,33                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.846,45          | 71.053,67 |
| 28.125,00           | 1.557.134,63    | 12-oct-05 | 53.947,56    | 12.328,11           | 532,91           | 3.048,70       | 69.857,28 | 524,59       | 9.400,42     | 53.947,56 | 203,03                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.702,85          | 69.857,28 |
| 28.125,00           | 1.504.818,67    | 12-ene-06 | 52.315,96    | 11.913,37           | 522,34           | 2.972,15       | 67.723,82 | 507,03       | 9.091,18     | 52.315,96 | 202,51                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.528,31          | 67.723,82 |
| 28.125,00           | 1.454.084,63    | 12-abr-06 | 50.734,04    | 11.262,40           | 502,43           | 2.892,66       | 65.391,52 | 487,52       | 8.600,19     | 50.734,04 | 197,61                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.293,35          | 65.391,52 |
| 28.125,00           | 1.404.884,39    | 12-jul-06 | 49.200,25    | 11.003,14           | 508,14           | 2.815,70       | 63.527,22 | 472,28       | 8.408,09     | 49.200,25 | 199,29                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.168,48          | 63.527,22 |
| 28.125,00           | 1.357.174,09    | 12-oct-06 | 47.710,30    | 10.748,55           | 505,16           | 2.736,26       | 61.700,28 | 457,45       | 8.218,47     | 47.710,30 | 200,96                                    | 72,83                            | 6,00          | 5.034,26          | 61.700,28 |
| 28.125,00           | 1.310.919,58    | 12-ene-07 | 46.254,51    | 10.381,79           | 495,60           | 2.668,64       | 59.800,54 | 441,92       | 7.944,99     | 46.254,51 | 200,45                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.879,85          | 59.800,54 |
| 28.125,00           | 1.266.074,70    | 12-abr-07 | 44.844,88    | 9.809,56            | 477,41           | 2.598,39       | 57.730,25 | 424,70       | 7.512,90     | 44.844,88 | 195,58                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.673,36          | 57.730,25 |
| 28.125,00           | 1.222.595,60    | 12-jul-07 | 43.479,10    | 9.578,80            | 482,97           | 2.530,41       | 56.071,28 | 411,21       | 7.342,11     | 43.479,10 | 197,25                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.635,61          | 56.071,28 |
| 28.125,00           | 1.180.442,68    | 12-oct-07 | 42.152,92    | 9.352,25            | 480,48           | 2.460,25       | 54.445,90 | 398,10       | 7.173,57     | 42.152,92 | 199,41                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.515,90          | 54.445,90 |
| 28.125,00           | 1.139.581,03    | 12-ene-08 | 40.861,65    | 9.028,24            | 471,82           | 2.400,51       | 52.762,22 | 384,37       | 6.931,94     | 40.861,65 | 199,41                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.378,83          | 52.762,22 |
| 28.125,00           | 1.099.971,62    | 12-abr-08 | 39.609,40    | 8.620,57            | 461,56           | 2.338,51       | 51.030,04 | 370,13       | 6.624,92     | 39.609,40 | 197,25                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.222,34          | 51.030,04 |
| 28.125,00           | 1.061.579,44    | 12-jul-08 | 38.392,19    | 8.320,52            | 460,62           | 2.278,51       | 49.451,83 | 357,26       | 6.400,34     | 38.392,19 | 197,25                                    | 72,83                            | 6,00          | 4.098,79          | 49.451,83 |
| 28.125,00           | 1.024.367,93    | 12-oct-08 | 37.211,50    | 8.118,99            | 458,56           | 2.216,59       | 48.005,64 | 345,67       | 6.250,61     | 37.211,50 | 199,41                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.992,45          | 48.005,64 |
| 28.125,00           | 988.308,82      | 12-ene-09 | 36.059,12    | 7.832,98            | 450,70           | 2.163,92       | 46.506,72 | 333,55       | 6.037,31     | 36.059,12 | 199,41                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.871,33          | 46.506,72 |
| 28.125,00           | 953.365,06      | 12-abr-09 | 34.943,75    | 7.392,59            | 435,44           | 2.109,23       | 44.881,01 | 320,18       | 5.703,86     | 34.943,75 | 195,08                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.712,13          | 44.881,01 |
| 27.426,77           | 919.504,26      | 12-jul-09 | 33.860,80    | 7.210,03            | 440,75           | 2.056,35       | 43.567,93 | 309,65       | 5.569,11     | 33.860,80 | 197,25                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.625,12          | 43.567,93 |
| 26.448,05           | 886.693,31      | 12-oct-09 | 32.810,95    | 7.030,90            | 431,69           | 2.001,77       | 42.275,30 | 299,41       | 5.436,22     | 32.810,95 | 194,46                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.528,27          | 42.275,30 |
| 25.499,79           | 854.903,76      | 12-ene-10 | 31.789,55    | 6.778,73            | 414,29           | 1.953,33       | 40.937,91 | 288,72       | 5.248,14     | 31.789,55 | 194,46                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.417,97          | 40.937,91 |
| 24.581,06           | 824.104,08      | 12-abr-10 | 30.799,68    | 6.393,25            | 390,74           | 1.907,15       | 39.490,82 | 276,97       | 4.955,79     | 30.799,68 | 176,87                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.275,52          | 39.490,82 |
| 23.691,06           | 794.267,44      | 12-jul-10 | 29.836,64    | 6.231,00            | 385,83           | 1.860,58       | 38.314,05 | 267,66       | 4.836,23     | 29.836,64 | 172,39                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.195,12          | 38.314,05 |
| 22.828,89           | 765.363,91      | 12-oct-10 | 28.903,53    | 6.071,84            | 374,88           | 1.812,51       | 37.162,77 | 258,63       | 4.718,34     | 28.903,53 | 167,98                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.108,29          | 37.162,77 |
| 21.994,02           | 737.375,57      | 12-ene-11 | 27.988,34    | 5.849,73            | 359,55           | 1.771,71       | 35.969,34 | 249,22       | 4.552,67     | 27.988,34 | 161,86                                    | 72,83                            | 6,00          | 3.011,25          | 35.969,34 |
| 21.185,49           | 710.269,97      | 12-abr-11 | 27.105,60    | 5.512,96            | 338,87           | 1.729,30       | 34.686,73 | 238,89       | 4.296,75     | 27.105,60 | 152,55                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.886,94          | 34.686,73 |
| 20.402,43           | 684.018,53      | 12-jul-11 | 26.251,44    | 5.368,93            | 334,42           | 1.688,34       | 33.643,12 | 230,69       | 4.190,81     | 26.251,44 | 148,58                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.815,61          | 33.643,12 |
| 19.644,07           | 658.594,93      | 12-oct-11 | 25.423,60    | 5.227,66            | 324,74           | 1.646,07       | 32.622,07 | 222,73       | 4.086,39     | 25.423,60 | 144,66                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.738,70          | 32.622,07 |
| 18.910,02           | 633.986,34      | 12-ene-12 | 24.608,59    | 5.032,32            | 311,25           | 1.610,24       | 31.562,40 | 214,45       | 3.940,65     | 24.608,59 | 139,28                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.653,42          | 31.562,40 |
| 18.750,00           | 610.162,25      | 12-abr-12 | 23.824,10    | 4.791,30            | 297,14           | 1.572,97       | 30.485,51 | 205,92       | 3.758,30     | 23.824,10 | 132,62                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.558,58          | 30.485,51 |
| 18.750,00           | 587.109,06      | 12-jul-12 | 23.053,19    | 4.610,90            | 294,88           | 1.537,12       | 29.496,09 | 198,18       | 3.623,22     | 23.053,19 | 131,50                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.484,00          | 29.496,09 |
| 18.750,00           | 564.795,94      | 12-oct-12 | 22.313,12    | 4.485,76            | 293,57           | 1.500,00       | 28.592,45 | 191,17       | 3.530,89     | 22.313,12 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.418,32          | 28.592,45 |
| 18.750,00           | 543.217,25      | 12-ene-13 | 21.578,69    | 4.314,35            | 288,65           | 1.468,70       | 27.650,39 | 183,91       | 3.402,99     | 21.578,69 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.345,86          | 27.650,39 |
| 18.750,00           | 522.338,86      | 12-abr-13 | 20.878,39    | 4.059,02            | 279,12           | 1.436,01       | 26.652,54 | 175,99       | 3.208,01     | 20.878,39 | 130,05                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.264,10          | 26.652,54 |
| 18.750,00           | 502.159,98      | 12-jul-13 | 20.178,87    | 3.946,07            | 282,43           | 1.404,80       | 25.812,17 | 169,65       | 3.125,28     | 20.178,87 | 131,50                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.200,87          | 25.812,17 |
| 18.750,00           | 482.643,39      | 12-oct-13 | 19.516,60    | 3.835,60            | 281,34           | 1.372,28       | 25.005,82 | 163,51       | 3.043,95     | 19.516,60 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.142,81          | 25.005,82 |
| 18.750,00           | 463.818,90      | 12-ene-14 | 18.824,49    | 3.685,74            | 276,81           | 1.345,39       | 24.132,42 | 157,16       | 2.932,08     | 18.824,49 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.079,76          | 24.132,42 |
| 18.750,00           | 445.631,92      | 12-abr-14 | 18.186,98    | 3.484,83            | 267,92           | 1.316,80       | 23.236,53 | 150,26       | 2.762,78     | 18.186,98 | 130,05                                    | 72,83                            | 6,00          | 2.000,45          | 23.236,53 |
| 18.750,00           | 428.045,09      | 12-jul-14 | 17.583,83    | 3.365,84            | 271,22           | 1.289,51       | 22.510,20 | 144,74       | 2.690,36     | 17.583,83 | 131,50                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.954,77          | 22.510,20 |
| 18.750,00           | 411.040,72      | 12-oct-14 | 17.007,96    | 3.268,56            | 270,42           | 1.261,20       | 21.807,54 | 139,38       | 2.619,13     | 17.007,96 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.902,72          | 21.807,54 |
| 18.750,00           | 394.602,97      | 12-ene-15 | 16.437,75    | 3.137,94            | 266,38           | 1.237,37       | 21.079,43 | 133,84       | 2.521,65     | 16.437,75 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.847,25          | 21.079,43 |
| 18.750,00           | 378.708,12      | 12-abr-15 | 15.894,85    | 2.946,69            | 258,34           | 1.212,47       | 20.312,36 | 127,84       | 2.374,65     | 15.894,85 | 130,05                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.778,96          | 20.312,36 |
| 18.750,00           | 363.349,89      | 12-jul-15 | 15.358,23    | 2.859,12            | 261,59           | 1.188,67       | 19.667,62 | 123,00       | 2.310,92     | 15.358,23 | 131,50                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.737,97          | 19.667,62 |
| 18.750,00           | 348.502,30      | 12-oct-15 | 14.847,58    | 2.773,47            | 260,99           | 1.163,94       | 19.045,99 | 118,31       | 2.248,28     | 14.847,58 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.692,87          | 19.045,99 |
| 18.750,00           | 334.185,58      | 12-ene-16 | 14.316,72    | 2.659,48            | 257,27           | 1.143,45       | 18.376,92 | 113,48       | 2.163,17     | 14.316,72 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.644,60          | 18.376,92 |
| 18.750,00           | 320.360,35      | 12-abr-16 | 13.825,23    | 2.522,32            | 252,95           | 1.121,73       | 17.722,22 | 108,54       | 2.058,48     | 13.825,23 | 131,50                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.592,46          | 17.722,22 |
| 18.750,00           | 307.009,28      | 12-jul-16 | 13.351,07    | 2.417,69            | 252,97           | 1.101,05       | 17.122,77 | 104,05       | 1.980,10     | 13.351,07 | 131,50                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.550,06          | 17.122,77 |
| 18.750,00           | 294.107,93      | 12-oct-16 | 12.901,36    | 2.342,50            | 252,55           | 1.079,55       | 16.575,95 | 99,97        | 1.925,33     | 12.901,36 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.510,36          | 16.575,95 |
| 18.750,00           | 281.652,18      | 12-ene-17 | 12.455,75    | 2.243,44            | 249,20           | 1.061,52       | 16.009,90 | 95,77        | 1.851,37     | 12.455,75 | 132,94                                    | 72,83                            | 6,00          | 1.468,07          | 16.009,90 |
| 18.750,00           | 269.618,63      | 12-abr-17 | 12.033,55    | 2.101,48            | 242,29           | 1.042,64       | 15.419,96 | 91,25        |              |           |   |                                  |               |                   |           |

**Explicaciones al esquema numérico.****a) Cobros.**

- (0) Saldo del Fondo de Reserva.
- (1) Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago, una vez efectuado el cobro de los citados Derechos de Crédito.
- (2) Fechas de Pago de principal e intereses de los Bonos hasta el vencimiento final de los mismos.
- (3) Importe de principal amortizado de los Derechos de Crédito desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior, hasta la Fecha de Pago indicada.
- (4) Intereses cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada.
- (5) Rendimiento correspondiente a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, así como la rentabilidad obtenida por la reinversión del Fondo de Reserva.
- (6) Cantidad Neta del Swap.
- (7) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondiente a la suma de los importes (3), (4), (5) y (6).

**b) Pagos.**

- (8) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (9) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (10) Importe de principal a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (11) Cantidades correspondientes a pago de intereses del Préstamo Subordinado destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a constituir el Fondo de Reserva.
- (12) Amortización periódica de la parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- (13) Comisión pagadera al Banco por la administración de los Derechos de Crédito.
- (14) Cantidad a abonar al Banco por su labor de intermediación financiera en relación con los Derechos de Crédito.
- (15) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (8), (9), (10), (11), (12), (13) y (14).

**V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.**

El Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos siguiendo un criterio de devengo.

### V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y mejoras de crédito.

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los siguientes contratos:

#### V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería.

El Banco y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la cuenta financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, en el Banco. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de los Derechos de Crédito;
- (ii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Derechos de Crédito, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Derechos de Crédito que serán a beneficio del Banco;
- (iii) importe del principal de los Préstamos Hipotecarios ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (descrito en la Sección V.3.3).
- (v) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores;

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses (definido en el Capítulo II de este Folleto) durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábiles anteriores a los días 15 de cada mes

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

Service Limited respectivamente), la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la Cuenta de Tesorería de la nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citadas anteriormente.

En la actualidad, los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan un ingreso para el Fondo, no están sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57.K), del Capítulo II, del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se contribuye a mitigar el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses con carácter diario, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, con carácter trimestral.

**V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado.****a) Contrato de Préstamo Subordinado por un importe de veintinueve millones (29.000.000) euros.**

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de veintinueve millones (29.000.000) euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Sección V.5.1, b), 1, del Folleto, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

Dicho Fondo de Reserva se describe en la Sección V.3.3 del presente Folleto.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,75% el tipo EURIBOR a tres (3) meses aplicable a los Bonos durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, que se abonará únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, en este Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a) del Folleto Informativo y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto.

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del presente Folleto) y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b)), se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichos Derechos de Crédito (15 de julio de 2042), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la suma de las cuantías a la que asciendan las diferencias entre los saldos requeridos del Fondo de Reserva (descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto Informativo) en las Fechas de Determinación anterior y en curso (descritas en la Sección II.11.3 del mismo). Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2).

Este Préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Sección V.5.1., b), 2) del presente Folleto, incluido, pero no solo, los tenedores de los Bonos.

**V.3.3 Fondo de Reserva.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado descrito en la Sección V.3.2, con las siguientes características:

**(i) Importe**

Tendrá un importe inicial igual a 28.125.000 euros equivalente al 1,50% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.875.000.000 euros), decreciendo trimestralmente en cada Fecha de Pago a partir del tercer año de modo tal que su importe sea siempre igual al 3% del Saldo vivo de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Determinación, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un importe igual a 18.750.000 euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo, en que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo.

**(ii) Rentabilidad**

El importe a que ascienda dicho Fondo se abonará en la Cuenta de Tesorería, siendo, junto con el principal e intereses de los Derechos de Crédito, objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto) en tanto en cuanto la calificación a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited respectivamente, descritas en la Sección II.3 del presente Folleto

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

Informativo, y todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1 anterior).

**(iii) Destino**

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, a cubrir un posible desfase entre el cobro de intereses y la amortización de principal de los Derechos de Crédito, respecto a los Bonos. En la última Fecha de Pago del Fondo no se dotará cantidad alguna por este concepto.

**V.3.4 Contrato de Permuta Financiera (Swap).**

Dado que, por un lado, según lo descrito en la Sección IV.4, la cartera de préstamos a titulizar está compuesta por préstamos sometidos a distintos tipos de interés variable y, por otro, que el Fondo emitirá cuatro Series, A, B, C y D, de Bonos, a diferentes tipos de interés variable, la Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Permuta Financiera de Intereses denominado *Swap*, conforme al modelo CMOF, cuyos términos se describen a continuación.

**Parte A:** La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo.

**Parte B:** El Banco.

**1. Fechas de liquidación.**

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

**2. Periodos de liquidación.**

**Parte A:** Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos (incluida) y el 15 de julio de 2004 (excluida).

**Parte B:** Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos (incluida) y el 15 de julio de 2004 (excluida).

**3. Cantidades a pagar por la Parte A.**

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del periodo de liquidación (es decir, igual o equivalente a:  $n^\circ \text{ días}/360$ ).

### 3.1. Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

### 3.2. Nocional de Permuta para la Parte A.

Será igual al Saldo Nocional de los Derechos de Crédito definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

## 4. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del periodo de liquidación (es decir, igual o equivalente a:  $n^{\circ} \text{ días}/360$ ).

### 4.1. Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (b) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y más (c) un 0,65%.

### 4.2. Nocional de Permuta para la Parte B.

Será el importe mayor de:

- (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y
- (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Derechos de Crédito.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Derechos de Crédito para cada fecha de liquidación será el importe menor de:

- a) La suma de los intereses recibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.
- b) El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la fecha de liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo.

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés variable diferentes a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

En virtud del citado Contrato de Swap, el Fondo realizará pagos al Banco en base a los intereses de los Derechos de Crédito y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las Series de los Bonos, según el nocional definido en la Sección V.3.4.4.2. anterior (Nocional de Permuta para la Parte B).

**Posibles escenarios:**

Por definición, el nocional descrito en el presente apartado, párrafo (ii)b) anterior es siempre superior al Nocional de Permuta para la Parte A.

**Escenario 1:** En el supuesto de que el nocional descrito en el presente apartado, párrafo (ii)a) sea superior al nocional descrito en el párrafo (ii)b), esto significaría que el riesgo de tipo de interés no se habría materializado y a su vez que la tasa de morosidad de la cartera es tal que no afectaría el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, El Banco pagaría al fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el nocional descrito en el párrafo (ii)b). El resultado neto del Swap, es decir, la diferencia en valor absoluto entre la Cantidad a pagar por la parte A y la Cantidad a pagar por la Parte B, (en adelante, el “ Resultado Neto o Cantidad Neta”), en este supuesto, es positivo para el Banco.

**Escenario 2:** En el supuesto de que el valor del nocional descrito en el presente apartado párrafo (ii)a) se encuentre comprendido entre los valores del Nocional de Permuta para la Parte A y el nocional descrito en el párrafo (ii)b), esto significaría que la tasa de morosidad de la cartera es tal que afecta al equilibrio financiero del Fondo. En este caso el Banco pagaría al Fondo la suma de los intereses percibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence. El Resultado Neto del Swap en este supuesto sería igual a cero.

**Escenario 3:** En el supuesto de que el nocional descrito en el presente apartado, párrafo (ii)a) fuese inferior al Nocional de Permuta para la Parte A, esto significaría que el riesgo de tipo de interés se ha materializado. En este caso, el Banco pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el Nocional de Permuta para la Parte A. El Resultado Neto del Swap en este supuesto sería positivo para el Fondo.

En el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad del Resultado Neto (en el supuesto de que la Cantidad a pagar por la Parte A al Banco fuera superior a la Cantidad a pagar por la Parte B y a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo al Banco, la parte del Resultado Neto no satisfecho se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo de interés aplicable para el cálculo de la Cantidad a pagar por la Parte A, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 de este Folleto, de manera que no se resuelva el Contrato de Swap.

Si en una Fecha de Pago el Banco no hiciera frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Swap asumiendo el Banco la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Swap. Si el Fondo no hiciera uso de la facultad de resolver, la parte de la cantidad a pagar no satisfecha devengará intereses de demora que se liquidarán en la siguiente

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

Fecha de Pago de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5. de este Folleto.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Swap, en función del valor de mercado del Contrato de Swap.

En relación con este Contrato de Swap de los Bonos, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Service) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Service respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes las citadas Entidades de Calificación y la Sociedad Gestora, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series o (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe acordado en ese momento con las Agencias de Calificación.

Si en algún momento el rating del Banco llegase a BB+ o Ba1 según las escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited respectivamente, sólo la opción (ii) será válida, debiendo constituir el Banco el depósito establecido en la opción (iii) hasta encontrar a la tercera entidad que le sustituya en su posición contractual.

En el supuesto de que el Banco, incumpla las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, estará facultada para sustituir al Banco por otra entidad en los términos establecidos en el párrafo (ii) anterior.

Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta del Banco.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunto con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo, se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

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

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, 15 de julio de 2042, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora esté facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

establecidos en las Secciones II.11.3.c) y III.8.1 en cuyo caso, la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de vencimiento del Contrato de Swap.

**V.4 Otros Contratos.****V.4.1 Contrato de aseguramiento de la colocación de los Bonos.**

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las Entidades Aseguradoras, dos Contratos de Colocación y Aseguramiento de la Colocación de la emisión (uno para el Tramo Nacional y otro para el Tramo Internacional), en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir aquellos Bonos que no lo hayan sido.

El Banco como Entidad Aseguradora para el Tramo Nacional y el Banco junto a Merrill Lynch en calidad de Entidades Aseguradoras de la Colocación de la emisión en el Tramo Internacional, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Colocación y Aseguramiento, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción solidario de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte de Merrill Lynch al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de la Comisión de Aseguramiento devengada a favor de cada una, en virtud de los Contratos de Colocación y Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; y 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas del mencionado día, la cantidad recibida de la otra Entidad Aseguradora más el importe de su compromiso de aseguramiento, deducida la suma a la que ascienda la Comisión de Aseguramiento total (y en la cual, y en su función de, asimismo, Entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado).

La única causa de resolución del Contrato de Colocación y Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las Agencias de Calificación (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA, AA, A+ y BBB+ a los Bonos de las Serie A, B, C y D respectivamente (S&P España), y Aaa, Aa3, A2 y Baa3 a los Bonos de la Serie A, B, C y D respectivamente (Moody's España).

**V.5 Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.****V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.****Origen y aplicación de fondos.****a) En la Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos.**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Constitución y a partir de la misma a lo largo de la vida de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. *Origen:* el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Emisión de los Bonos.
- b) Préstamo Subordinado

2. *Aplicación:* a su vez, en la fecha de emisión el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos, entre otros, a los siguientes pagos:

- a) Compra de los Derechos de Crédito.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- c) Dotación del Fondo de Reserva.

**b) A partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos.**

1. *Origen:* los **Fondos Disponibles** en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Derechos de Crédito en cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1. del presente Folleto.
- b) Los intereses nominales cobrados de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en la Sección V.3.3, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- d) El Fondo de Reserva, descrito en la Sección V.3.3, del presente Folleto.
- e) La Cantidad Neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos, según lo descrito en la Sección V.3.4 del presente Folleto.
- f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los préstamos, en caso de que existan.

**Fondos Disponibles para Amortización:**

En función de la liquidez existente después de la Aplicación de Fondos Disponibles contemplados en el apartado 2, siguiente, puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, la Cantidad Devengada para Amortización, esto es, la diferencia existente, entre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las cuatro Series en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a 18 meses, que pueda ser retenida, constituirá los denominados Fondos Disponibles para Amortización.

2. *Aplicación:* los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago (con independencia del momento del devengo), se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo:
  - a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los **Fondos Disponibles** a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:
    1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración, a favor de la misma, pago al Banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados y la comisión de administración a favor de una tercera entidad diferente del Banco, en el supuesto de que el Banco fuera sustituido como administrador de los Préstamos Hipotecarios (en los términos de la Sección V.5.2. siguiente).
    2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap.
    3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
    4. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B.
    5. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C.
    6. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie D.
    7. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización.
    8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección V.3.4., salvo en la última Fecha de Pago.
    9. Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap, por incumplimiento del Banco, de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago de la cantidad liquidativa del citado Contrato de Swap.
    10. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
    11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, en el periodo determinado.

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del saldo requerido a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
13. Pago al Banco, de la Comisión Fija por la Administración de los Préstamos Hipotecarios igual a seis mil (6.000) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 15 de julio de 2042 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).
14. Pago al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente.

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 7 del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del Folleto Informativo, y que son las siguientes:

Los Fondos Disponibles para Amortización, se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A, a prorrata entre los mismos, mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo.

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de la Serie A se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A y B se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie.

### V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

En relación a la dotación de Fondo de Reserva, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, se verán modificadas si se produjere cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- (i) no se amortizará Fondo de Reserva si el importe a que asciendan los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días y menor que dieciocho (18) meses en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 1% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha.
- (ii) no se amortizará Fondo de Reserva si este no está a su nivel requerido.

En relación al pago de intereses y a la Amortización de los Bonos de las Series B, C y D, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, parte del pago de intereses de las series B, C y/o D se verá postergado en beneficio del principal si existiera un Déficit de Amortización conforme a los siguientes puntos:

- Bonos de la Serie B: si en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la Cantidad Devengada para Amortización, y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los Bonos de las Series B, C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de la Serie B se reducirán en los importes necesarios, es decir, en la suma como máximo de los importes de principal pagados por los Derechos de Crédito más el Fondo de Reserva, (en adelante, los "Importes Necesarios") para amortizar los Bonos a su nivel requerido.
- Bonos de la Serie C: si en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la Cantidad Devengada para Amortización, y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los Bonos de las Series C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de la Serie C se reducirán en los Importes Necesarios para amortizar los Bonos a su nivel requerido.
- Bonos de la Serie D: si en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la Cantidad Devengada para Amortización, y este déficit fuera superior al saldo pendiente de los Bonos de la Serie D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de la Serie D se reducirán en los Importes Necesarios para amortizar los Bonos a su nivel requerido.

En este caso, los intereses diferidos en beneficio del principal serán pagados en el punto 8 de la anterior prelación, por orden de vencimiento, renumerándose los siguientes puntos contenidos en la orden de prelación de pagos.

En relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 13 del orden de prelación de pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución de su actividad como administrador de los mismos a favor de entidad diferente al Banco, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.2.a).1, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 1 en la mencionada orden de prelación, procediéndose, como consecuencia, a una modificación en la

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes, manteniendo su posición actual, caso de que, por el contrario, resultara el Banco ser de nuevo, administrador.

## CAPÍTULO VI

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

#### VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.

##### VI.1.1 Razón y domicilio social.

- **Razón social:** Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
- **Domicilio social:** Paseo de la Castellana, 75, 28046-Madrid.
- **C.I.F.:** A-80481419.
- **C.N.A.E.:** 81 99.

##### VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora se constituyó en escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 28 de enero de 1993, al Tomo 4789, Hoja M-78658, Folio 75, inscripción primera del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el 10 de febrero de 1993 con el nº1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto.

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de marzo de 2004, con el nº 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 95, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 30, y ha sido convenientemente comunicado a la CNMV.

La duración de la Sociedad Gestora es ilimitada, salvo concurrencia de alguna de las causas que legalmente establezcan la disolución.

### **VI.1.3 Objeto Social.**

A tenor del artículo 2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta tiene como objeto social exclusivo: *“la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización Hipotecaria en los términos del artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12, punto 1, del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización. Le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, así como el desarrollo de las demás funciones atribuidas a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización por la legislación vigente.”*

### **VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.**

Los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en la sede social de la Sociedad Gestora, Paseo de la Castellana, 75, 28046-Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de junio de 2004. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en las Entidades Aseguradoras de la colocación. Asimismo, puede ser consultado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en Madrid, Paseo de la Castellana, 15 y en AIAF, Mercado de Renta Fija, Edificio Torre Picasso, Planta 43, Pza. Pablo Ruiz Picasso, s/n.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, la Sociedad de Sistemas, o la entidad participante en la que delegue sus funciones, y AIAF tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

## **VI.2 Relativas al capital Social.**

### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.**

El capital de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. asciende a novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive.

## CAPÍTULO VI: INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

**VI.2.2 Clases de acciones.**

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

**VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.**

Desde la constitución de la Sociedad Gestora el 21 de diciembre de 1992 con cien millones (100.000.000) de pesetas, el capital social ha experimentado variación dos veces. La primera, al ser ampliado en la cuantía de cincuenta millones (50.000.000) de pesetas hasta el total de ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas, mediante escritura de ampliación de capital y otros acuerdos, otorgada el 20 de julio de 1998 ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el nº 3.070 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 89, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 13. Y la segunda, como consecuencia de la redenominación del capital social y del valor nominal de las acciones en euros, llevando consigo un aumento de capital por ajuste del valor nominal de las acciones de ciento treinta y uno con ochenta y cuatro (131,84) euros, pasando por tanto el capital social de ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas (901.518,16 euros) al importe actual de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, mediante escritura de redenominación de capital social y del valor nominal de las acciones en euros y posterior ampliación de capital por ajuste del valor de las acciones, otorgada el 13 de diciembre de 2001 ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el nº 4.426 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 94, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 26.

**VI.3 Datos relativos a las participaciones.****VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.**

No existen participaciones en ninguna sociedad.

**VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora.**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, forma parte del Grupo Santander.

**VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.**

Poseen una participación directa, igual o superior al 5% en el capital social de la Sociedad Gestora, en la Fecha de elaboración del presente Folleto, los siguientes accionistas:

| <i>Accionistas</i>                         | <i>Porcentaje</i> |
|--|-------------------|
| • Santander Central Hispano Investment, SA | 19%               |
| • Banco Santander Central Hispano, SA      | 81%               |

## **VI.4 Órganos sociales.**

### **VI.4.1 Consejo de Administración.**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| <b>Presidente:</b> | D. José Antonio Alvarez Alvarez    |
| <b>Vocales:</b>    | D. Ignacio Ortega Gavara           |
|                    | D. Santos González Sánchez         |
|                    | D. Emilio Osuna Heredia            |
|                    | Dña. Ana Bolado Valle              |
|                    | D. Francisco Pérez-Mansilla Flores |
|                    | D. Fermín Colomé Graell            |
|                    | D. Eduardo García Arroyo           |
|                    | D. Marcelo Alejandro Castro        |

**Secretario**

**no Consejero:** Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. Marcelo Alejandro Castro ha sido nombrado Consejero de la Sociedad Gestora por acuerdo de la Junta General Extraordinaria en su sesión de 4 de marzo de 2004. Así mismo, la Junta en la citada sesión acordó cesar a D. Javier Pazos Aceves como Consejero de la Sociedad Gestora.

### **VI.4.2 Dirección General.**

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega Gavara.

## **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el número VI.4.**

Las personas citadas en la Sección VI.4.1 no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

## **VI.6 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.**

La Sociedad Gestora no ha recibido préstamos de persona o entidad alguna.

## **VI.7 Mención de si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto informativo.**

No existen.

## CAPITULO VII

### EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado en general.

Parece ser que la tendencia descendente de los tipos de interés comienza a cambiar. El Euribor, que es el indicador de referencia utilizado en la mayoría de los Préstamos Hipotecarios contratados en España, ha subido en abril por primera vez desde noviembre de 2003 y se ha colocado en el 2,163%, encareciéndose en 0,108 puntos respecto al 2,055% de marzo. El cambio de tendencia podría suponer dar por terminado el recorrido a la baja del Euribor de los últimos meses.

Los analistas consideran que el repunte del Euribor fue alentado por el anuncio del Banco Central Europeo del pasado 1 de abril, de mantener el tipo de interés oficial en el 2% cuando las expectativas indicaban lo contrario.

A pesar de ello, el consumo privado sigue en ascenso y está siendo aprovechado por la banca que está muy interesada por recuperar cuota de mercado en España mediante una estrategia comercial especialmente agresiva. Según la Asociación Española de Banca, en enero de 2004, la cartera crediticia había subido un 11,83% frente al crecimiento del 11,20% con el que cerró 2003.

Además, se mantiene el optimismo en el crecimiento económico español. El recurso familiar a la financiación ajena sigue creciendo al mismo ritmo con el que cerró el año 2003, con especial incidencia en el campo de los préstamos para adquisición de vivienda, que han crecido en 2004 nada menos que un 22,7%.

Ante el citado crecimiento de la concesión de préstamos de las entidades bancarias, el Banco de España mantiene el modelo de control del riesgo que permite anticiparse a los problemas de excesiva morosidad, considerando adecuado el nivel actual de provisiones por insolvencias y manteniendo el “fondo estadístico”, de manera que el nivel de provisiones casi triplica el volumen de créditos morosos. Así mismo el Banco de España apela a la cautela, especialmente tras los atentados del 11 de marzo, admitiendo que se mantiene el dinamismo del consumo privado y que el sector de la construcción sigue en su tono ascendente desde los primeros meses de 2004.

Se espera, por tanto, que 2004 sea un año competitivo en el mercado nacional ya que las entidades financieras no sólo aspiran a defender su cuota de mercado sino a ganar algo más a costa de los demás. No en vano, en 2003 las cajas de ahorro que controlaban el 53,56% del mercado, cedieron 0,59 puntos de su cuota a favor de la banca. Este año, las cajas de ahorros estiman seguir perdiendo cuota de mercado en el capítulo crediticio precisamente por la citada “guerra hipotecaria” iniciada por los bancos y no secundada por ellas mismas, salvo algunas excepciones.

#### VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1

La cartera de Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo titular será el Fondo de Titulización de Activos Santander 1, está constituida casi en su totalidad, por Préstamos Hipotecarios sometidos a tipo de interés variable. Ello significa que una ulterior bajada de tipos de interés, no afectará a los préstamos sometidos a tipo variable puesto que los tipos se irán acomodando periódicamente a las variaciones de los

**CAPÍTULO VII: EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

tipos de interés de mercado. En caso contrario, en que se produjera una subida de tipos, si ésta fuera importante, los préstamos se podrían ver afectados por una elevada tasa de amortización anticipada.

De todos modos, en el Folleto Informativo se ha tenido en cuenta la TACP del 10%, estimándose además que la banda comprendida entre el 0% y el 20%, contiene los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, de modo que no se desvirtúe el equilibrio financiero del Fondo, tal y como exige el Real Decreto 926/1998.

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, casi la totalidad de los Préstamos Hipotecarios que se van a ceder al Fondo, se encuentran al corriente de pago de los débitos vencidos, a excepción de la reducida morosidad a la que se ha hecho referencia en el este Folleto.

Por tanto, no sólo la calidad de los Préstamos Hipotecarios sino también los mecanismos garantes del equilibrio financiero del Fondo, hacen que no resulte razonable considerar tasas de prepago, morosidad o fallidos tan extremos que como consecuencia del traslado tanto del posible riesgo de prepago como de impago que pudiera acontecer en los préstamos, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

Fdo: IGNACIO ORTEGA GAVARA  
- Director General -  
SANTANDER DE TITULIZACIÓN,  
S.G.F.T., S.A.